conseils des notaires

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Les pièges de l'achat coup de cœur

PAGE 36

N°414 - Avril 2012

Mensuel - 3,90 €

DOSSIER

TOUS MÉCÈNES

Entreprises ou particuliers, comment soutenir l'art et la culture

PAGE 13

Notaires de France

LOCATION

Nouvelle taxe sur les loyers excessifs

PAGE 42

DIVORCE

Couples européens : la procédure facilitée

PAGE 44

SUCCESSION

Des pistes pour alléger les droits

PAGE 50

ARCHIVES GÉNÉALOGIQUES

ANDRIVEAU

François Michelet né le 23/02/1947 à Aurillac (15), fils d'Arthur et Claire

RECHERCHE D'HÉRITIERS

EN FRANCE ET DANS LE MONDE

200 millions de fiches d'état civil

1830

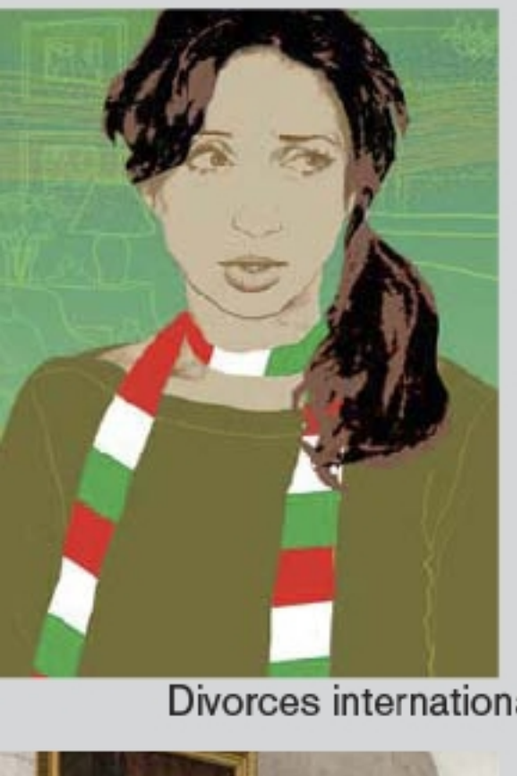
BORDEAUX	05 56 44 63 63	MARSEILLE	04 91 54 79 99	POITIERS	05 49 88 88 75
CANNES	04 93 38 92 92	MONTPELLIER	04 67 22 41 34	RENNES	02 99 78 39 78
DIJON	03 80 30 84 85	NANCY	03 83 32 26 82	ROUEN	02 35 71 21 88
LILLE	03 20 53 31 25	NANTES	02 40 69 60 60	STRASBOURG	03 88 22 24 02
LYON	04 78 37 87 64	PAU	05 59 92 86 69	TOULOUSE	05 61 23 40 66

18 RUE DU CHERCHE-MIDI 75006 PARIS Tél 01 49 54 75 75 Fax 01 49 54 75 76

www.andriveau.fr

Dossier mécénat p. **13**

Résidences secondaires p. **36**



Divorces internationaux p. **44**

Droits de succession p. **50**

SOMMAIRE

N° 414
Avril 2012

ÉDITORIAL 5

EN BREF

Divorce et séparation des couples européens : plus de souplesse 6

Combien ça coûte ?
La donation d'immeuble 8

Fausse bonne idée
Mettre en vente un bien en indivision sans l'accord de tous 11

DOSSIER

Tous mécènes !

Une démarche de conviction, entretien avec Benjamin Dauchez 14

Devenir mécène 16

Un mécénat réussi 20

Un philanthrope à Drouot 22

La dation en paiement 26

Entreprises éprises d'art 29

Les monnaies antiques 33

IMMOBILIER

Résidences secondaires, les pièges de l'achat coup de cœur 36

Location meublée non professionnelle : la réduction Censi-Bouvard 39

Une nouvelle taxe sur les loyers abusifs 42

FAMILLE

Couples internationaux : choisir la loi applicable à son divorce 44

Quand les parents divorcent 46

VOS DROITS

Des tribunaux à péage 48

PATRIMOINE

Des pistes pour alléger les droits de succession 50

L'apport en compte courant d'associé 52

Pour recouvrer une créance : saisie, mode d'emploi 54

TRAVAIL

Licencier un salarié malade ? 57

DES LIVRES ET DES MOTS

Notre sélection d'avril 58

OFFRE D'ABONNEMENT p. 56

Léguer

à la Fondation 30 Millions d'Amis

c'est laisser l'empreinte de votre tendresse

Optimus - Photos : Fondation 30 Millions d'Amis - Corbis - Fotolia - C. Maillet.

FONDATION 30 MILLIONS D'AMIS

RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Depuis 1982, la Fondation 30 Millions d'Amis rassemble tous ceux qui aiment et aident les animaux.
Elle se bat sur tous les fronts pour rendre à nos fidèles compagnons tout l'amour qu'ils nous donnent : soutien aux refuges, lutte contre les trafics et l'expérimentation animale, défense des droits de l'animal...
Les legs et assurances-vie, exonérés de droits de succession, nous aident à poursuivre toutes ces actions.

POUR TOUTE QUESTION SUR LA FONDATION 30 MILLIONS D'AMIS OU SUR LE TRAITEMENT DES DOSSIERS :

contactez Jean-François LEGUEULLE, délégué général, au 01 56 59 04 17

Fondation 30 Millions d'Amis - 40 Cours Albert 1er - 75008 PARIS

www.30millionsdamis.fr

conseils des notaires

N° 414 - avril 2012
Fondateur et conseiller : Jacques Bernard
Directeur de la publication : Jean-Pierre Adéjès
Rédacteur en chef : Olivier Goussard
Conseiller de la rédaction :
Jean-François Pillebout
Rédactrice en chef adjointe : Barbara Bénichou,
Secrétaire de rédaction, responsable d'édition :
Marie de Badereau
Journaliste : Florence Ganivet
Comité éditorial : Bertrand Basseville,
Éric Chaton, Ghislain Declercq,
Michel Giray, Jean-Pierre Kaplan,
Sylviane Plantelin, Thierry Thomas.
Avec la participation des Cridon
(Centres de recherche, d'information
et de documentation notariales)
Manager publicité :
Marie-Laure Clavel - 06 33 75 47 06
marie-laure.clavel@notaires.fr
Rédaction, administration :
44 rue du Général-Foy 75008 Paris
Tél. : 01 40 82 00 36
conseils@notaires.fr
Abonnement :
voir bulletin page 56 ou www.notaires.fr.
Service abonnements :
Conseils des notaires, BP 90006,
59718 Lille cedex 9
Tél. : 03 20 12 86 07
conseilsdesnotaires.abo@cba.fr
Prix unitaire : 3,90 €
Réalisation : A Conseil
Couverture : Photononstop © Alain Le Bot.
Une œuvre de Nikki de Saint-Phalle
exposée au musée d'Angers
Imprimeries SIEP, rue des Peupliers,
ZA les Marchais, 77590 Bois-le-Roi
Mensuel édité par Publi.not, SASU
au capital de 837 000 €
Siège social : Les Logissons 13770 Venelles
Commission paritaire : 0210T86077
ISSN : 0296-8835
Dépôt légal : 10 juin 2010
Les exemplaires destinés à nos abonnés comprennent un encart de « La Croix » et un encart de la Société française des monnaies.

Reproduction interdite.

PEFC
10-31-2351
Certifié PEFC
Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées.
pefc-france.org

Olivier Goussard
Notaire, rédacteur en chef

J-M Gourdon

Le mécénat pour tous

Il est de tradition culturelle française de s'intéresser aux œuvres philanthropiques, aux associations culturelles, sociales ou humanitaires mais également à l'art. De nombreux particuliers ou entreprises effectuent chaque année des dons qui peuvent porter sur des sommes d'argent, des biens ou des œuvres d'art.

Les mécanismes juridiques de transmission que sont la donation, le don manuel ou le testament sont largement connus. Chaque association dispose généralement d'un service particulier qui permet d'orienter les donateurs vers la meilleure formule juridique et fiscale. Les notaires sont largement sollicités en la matière.

Par contre, nombreux sont ceux qui ignorent que le mécénat est accessible à tous, entreprises et particuliers. Après avoir choisi, avec soin, avec passion mais aussi avec raison, la cause ou l'organisme que l'on souhaite aider, il convient à la mesure de sa volonté ou de ses moyens, de mettre en place le mécanisme de transmission. Celle-ci peut être faite de son vivant ou après son décès, avec ou sans réserve d'usufruit et porter sur des biens de petite ou de grande valeur. Attention, le mécanisme du mécénat emporte des contraintes particulières et, notamment, l'obligation de ne pas avoir de contrepartie. Au-delà, il s'agit de sponsoring.

L'administration fiscale a toujours encouragé les donations et il existe un mode bien particulier de paiement des droits de donation ou de succession : la dation en paiement. Sous réserve de l'accord des services de l'État, un héritier ou un donataire peut, par exemple, remettre une œuvre d'art à un musée ou un bien immobilier remarquable à un organisme public.

Enfin, il existe, à l'initiative de petites et moyennes entreprises, des regroupements qui permettent, en fédérant les moyens financiers, d'arriver à un résultat beaucoup plus important. Le mécénat doit donc être encouragé et notre revue vous présente, dans ce numéro, ses aspects culturels et juridiques.

L'actu du mois

Divorce : plus de souplesse pour les couples européens

À compter du 21 juin 2012, les procédures de divorce et séparation de corps transfrontalières dans quatorze États de l'Union européenne seront simplifiées. En effet, les couples auront la possibilité, par convention écrite, datée et signée, de choisir la loi applicable à leur divorce ou séparation de corps. En l'absence de choix, le texte prévoit des critères de rattachement permettant d'identifier la loi applicable. Le règlement s'applique à l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique, la Bulgarie, l'Espagne, la France, la Hongrie, l'Italie, la Lettonie, le Luxembourg, Malte, le Portugal, la Roumanie et la Slovénie. D'autres États membres pourront y adhérer à tout moment.

Règlement 1259/2010/UE du 20 décembre 2010. *Voir article page 44.*

COPROPRIÉTÉ

Travaux et responsabilité du syndic

Le syndic est tenu de respecter les décisions de l'assemblée générale. À défaut, il commet une faute dans l'accomplissement de sa mission et engage sa responsabilité à l'égard des copropriétaires. Il s'expose à devoir leur verser des dommages et intérêts s'ils en font la demande.

Cour de cassation, 3e chambre civile, 7 février 2012, pourvoi n° 11-11.05

→ Dans cette affaire, le syndic avait engagé des travaux pour un montant supérieur à celui autorisé par l'assemblée générale. Il a été condamné à rembourser à la copropriété le supplément de charges impliqué (soit environ 10 000 €).

Déclaration préalable de travaux et autorisation

Le Conseil d'État a jugé que l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires n'est pas requise pour présenter une déclaration préalable de travaux. Il précise que le Code de l'urbanisme fixe de façon limitative les pièces que doit comprendre le dossier joint à la déclaration et que ce document n'y figure pas.

Conseil d'État, 15 février 2012, n° 333631

→ Ainsi, l'administration n'a pas à vérifier si les travaux par leur nature nécessitent ou non l'assentiment de l'assemblée générale des copropriétaires.

ENTREPRISE

Pacte Dutreil : focus sur l'engagement de conservation

Un changement de régime matrimonial intervenant pendant la durée de l'engagement individuel de conservation n'entraîne pas la rupture de cet engagement… Quand bien même ce changement aurait pour effet de rendre communs des titres qui ne l'étaient pas au jour de la transmission, ces titres doivent simplement être conservés par les conjoints jusqu'au terme de l'engagement individuel initialement souscrit.

Rescrit fiscal n° 2012/5 du 14 février 2012

→ Le pacte Dutreil permet aux bénéficiaires d'une transmission d'entreprise (héritiers ou donataires) de profiter d'un abattement de 75 % sur la valeur des titres transmis pour le calcul des droits de mutation.

Les règles de l'EIRL éclaircies

Les entreprises individuelles à responsabilité limitée créées depuis le 30 juillet 2011 ne sont plus assimilées à des entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée (EURL), sauf si l'entrepreneur exerce une option en ce sens. Par conséquent, la transformation d'une EURL en EIRL, tout comme l'affectation à l'EIRL de biens provenant du patrimoine privé de l'entrepreneur, ne génère plus la réalisation d'une plus-value imposable.
De même, dès lors qu'elles n'ont pas opté pour leur assujettissement à l'IS, les EIRL créées avant le 30 juillet 2011 cessent d'être soumises au régime des sociétés de personnes. Elles sont traitées comme toute EIRL créée ou transformée à compter du 30 juillet 2011. Ce passage s'effectue sans conséquence fiscale.

Instruction fiscale 4 A-4-12 du 9 mars 2012

→ Lorsque l'EIRL a opté de manière irrévocable avant le 30 juillet 2011 pour son assujettissement à l'IS, elle demeure passible de l'IS.

Agenda

Salon de l'habitat et de l'immobilier aux Rousses (Jura)

Centre Sportif
(60 exposants)
Du 13 au 15 avril 2012

Salon de l'habitat et de l'artisanat à Libourne (Gironde)

Quai du Priourat
(60 exposants)
Du 13 au 15 avril 2012

Salon de l'immobilier à Rennes

Parc des expositions
(90 exposants)
Du 27 au 29 avril 2012

Salon Habitat 70 à Port-sur-Saône (Haute-Saône)

Saonexpo
(100 exposants)
Du 27 au 29 avril 2012

Géront Expo – Handicap Expo à Paris

Parc des Expositions de la Porte de Versailles

Salon des professionnels de l'accompagnement de la dépendance.
(350 exposants)
Du 22 au 25 mai 2012

IMPÔTS

Montant de la réduction d'ISF au titre de certains dons

Les contribuables redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune peuvent réduire le montant de leur impôt en effectuant des dons au profit de certains organismes d'intérêt général ou en investissant au capital de Petites et moyennes entreprises (PME) et d'entreprises innovantes. Cette réduction est plafonnée à 45 000 € lorsque le bénéfice de la réduction pour dons se cumule avec celui de la réduction pour investissements.

Instruction fiscale, BOI du 25 janvier 2012

→ Le plafond de 50 000 €, propre à la réduction d'impôts pour dons, reste applicable lorsque le contribuable bénéficie de cette seule réduction d'impôt.

IMMOBILIER

Le régime des lotissements est simplifié

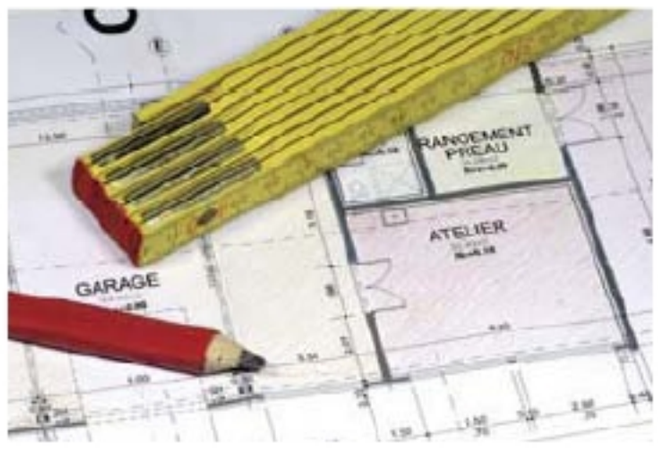
Seuls les lotissements prévoyant la création de voies, d'espaces et d'équipements communs sont soumis à permis d'aménager. Tous les autres relèvent désormais de la simple déclaration préalable. Pour les projets ne portant pas sur une maison individuelle, la délivrance des permis de construction sur ces lots devient possible dès la remise du permis d'aménager. Enfin, ces lots peuvent être subdivisés, sur simple accord du lotisseur, sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord des autres co-lotis.

Décret n° 2012-274 du 28 février 2012

→ L'ensemble de ces mesures, applicables depuis le 1er mars, a vocation à faciliter et favoriser la construction de nouveaux logements.

Travaux de construction : vers plus de facilité

Depuis le 1er mars, les travaux de construction dont la surface est inférieure ou égale à 5 m² (contre 2 m² auparavant) sont dispensés de formalités. Par ailleurs, le délai d'instruction de certaines demandes d'autorisation d'urbanisme est modifié. Il est, par exemple, réduit de 7 à 3 mois pour les projets soumis à autorisation préfectorale de défrichement, dès lors qu'une visite sur place n'est pas nécessaire.



Décret n° 2012-274 du 28 février 2012

→ Ces dispositions viennent compléter l'ordonnance du 22 décembre 2011 qui apportait déjà certaines corrections au régime des autorisations d'urbanisme.

Documents d'urbanisme : les nouveaux formulaires sont prêts

Les demandes d'autorisation et de déclaration d'urbanisme viennent d'être modifiées. Les nouveaux formulaires sont accessibles et téléchargeables en ligne. *www.service-public.fr* (*Rubrique « Logement » formulaires »*).

→ Ces formulaires portent sur la déclaration préalable de travaux, les permis de construire, modificatif, d'aménager, de démolir, le certificat d'urbanisme, la déclaration d'ouverture de chantier, la déclaration d'achèvement de travaux.

Taxation des terrains devenus constructibles

Le mode de calcul de la taxe sur la vente des terrains nus devenus constructibles vient d'être précisé par le fisc. En l'absence d'éléments de référence permettant de calculer le montant de la plus-value, elle s'applique sur les 2/3 du prix de vente. Cette mesure vise les cas exceptionnels où le prix d'acquisition du terrain n'est pas connu ou reste indéterminable.

Instruction 8M-1-12 du 15 février 2012

→ Cette taxe (au taux de 10 %) est assise sur la plus-value réalisée par le propriétaire (le prix d'acquisition est revalorisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation, hors tabac).

Combien ça coûte ?
Les actes de la famille

La donation d'immeuble

La donation d'un bien immobilier en pleine propriété ou en nue-propriété constitue, pour le donataire, un avantage fiscal et patrimonial dont il faut savoir profiter.

Pourquoi faire une donation d'immeuble ?

L'utilité familiale, économique et sociale de la donation n'est plus à démontrer. Cet acte de préparation de sa succession permet à un enfant, à un proche parent, voire à un tiers, de devenir propriétaire des biens donnés. La donation en pleine propriété constitue un dessaisissement définitif du bien ; le nouveau propriétaire pourra donc soit le vendre soit en toucher les revenus et, bien entendu, en assurera les charges. La réserve d'usufruit faite par le donateur lui permettra de conserver les revenus du bien, tout en assurant au donataire la certitude de la propriété à son décès. Certaines clauses particulières peuvent être incluses dans le contrat, et notamment une interdiction de vendre ou une répartition spécifique des charges. Sur le plan fiscal, la donation allège le poids de la fiscalité successorale. En effet, les abattements sont importants et il est possible de répéter l'opération tous les dix ans. Enfin, la réserve d'usufruit diminue de manière significative la valeur des biens donnés.

Quel est le rôle du notaire ?

Le notaire va d'abord avoir un rôle très important de conseil, notamment sur le fait de savoir s'il faut donner en pleine propriété ou en nue-propriété, sur les clauses particulières à inclure dans l'acte de donation et, enfin, sur la fiscalité applicable. Le notaire veillera également à l'équilibre des droits de chacun dans la famille et conseillera peut-être une donation-partage au lieu d'une donation simple. Spécifiquement sur la donation immobilière, il indiquera au donataire les droits et devoirs afférents à cette propriété.

Cas pratique

Monsieur et Madame L. ont deux enfants et sont propriétaires d'une résidence secondaire à la montagne d'une valeur de 400 000 €. Les deux enfants, qui s'entendent bien, souhaitent conserver pour l'avenir cette résidence en indivision tout en en laissant la jouissance à leurs parents jusqu'à leur décès. Ces derniers vont donc consentir une donation de la nue-propriété à leurs enfants tout en en conservant l'usufruit. Comme ils sont tous deux âgés de 75 ans, la valeur de leur usufruit sera de 30 % de la pleine propriété et la nue-propriété transmise aura donc une valeur de 280 000 €. Compte tenu des abattements actuels, il n'y aura pas de droits fiscaux de donation à payer. Les frais de l'acte seront de 10 000 €, dont 5 150 € HT de rémunération pour l'office notarial.

Lors de l'envoi de la copie, le notaire remettra le décompte définitif des frais engagés pour la préparation, la rédaction et les formalités afférentes à ce contrat.■

Olivier Goussard

Dans le prochain numéro : la donation-partage

ASSURANCE

Nullité du contrat pour fausse déclaration

Constitue une fausse déclaration intentionnelle le fait, pour un assuré qui se sait atteint de la maladie de Crohn, de répondre par la négative aux questions de l'assureur lui demandant s'il souffre d'affections de l'appareil digestif.

Cour de Cassation, 2e chambre civile, 9 février 2012, pourvoi n° 11-11 470

➜ La fausse déclaration intentionnelle est sanctionnée par la nullité du contrat et prive le bénéficiaire de toute garantie.

Attention au délai de prescription

À compter du jour où ils ont connaissance du décès de l'assuré, les bénéficiaires d'un contrat d'assurance-vie disposent de dix ans pour réclamer les sommes qui leur sont dues *(article L 114-1 du Code des assurances)*. Attention, un courrier demandant à l'assureur des explications sur le non-paiement de la garantie décès ne vaut pas demande de paiement. Il ne suspend pas non plus le délai de prescription, qui continue de s'écouler.

Cour de Cassation, 2e chambre civile, 9 février 2012, pourvoi n° 10-20357

➜ Dans cette affaire, la veuve de l'assuré, qui n'a jamais sollicité expressément le paiement de sa garantie dans ses courriers, s'est donc vue privée de 300 000 €.

IMMOBILIER

Scellier, les nouveaux plafonds

Très attendu, le décret limitant la réduction d'impôt Scellier en fonction de la surface habitable du logement est enfin paru. Il établit plusieurs plafonds qui varient selon la localisation du logement. Seuls les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2012 sont concernés *(voir Conseils n° 413)*.

ZONE SCELLIER	PLAFOND DE LA RÉDUCTION
Zones A et A bis	5 000 €/m²
Zone B1 (Dom-Tom et Nouvelle Calédonie)	4 000 €/m²
Zone B2	100 €/m²
Zone C	2 000 €/m²

Décret n° 2012-305 du 5 mars 2012

➜ Ces plafonnements viennent s'ajouter à celui déjà applicable sur le montant de l'investissement (300 000 €).

FAMILLE

Frais de garde et grands-parents

Les contribuables qui supportent effectivement des dépenses pour la garde des enfants âgés de moins de six ans (au 1er janvier de l'année d'imposition) qu'ils ont à leur charge bénéficient d'un crédit d'impôt sur le revenu. Désormais, l'administration admet que des grands-parents qui assument la charge du ou des enfant(s) de leur propre enfant majeur rattaché à leur foyer fiscal puissent également bénéficier de ce crédit d'impôt.

CGI, art. 200 quater B, BOI 5 B-9-12 du 24 février 2012

→ Cette mesure s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2011, ainsi qu'aux procédures et aux litiges en cours.

Moins de mariages, plus de divorces

Le nombre de mariages célébrés en France a encore diminué ces dix dernières années : il est passé de 295 720 en 2001 à 241 000 l'an passé. En moyenne, les hommes convolent pour la première fois à 30,8 ans et les femmes à 30 ans (contre 28,1 ans en 2001). Parallèlement, les divorces ont progressé de 12 %. On en décomptait 133 909 en 2010. Mais s'ils sont plus nombreux, ils se révèlent moins conflictuels. Le divorce par consentement mutuel représentait 54 % des divorces cette année-là ; le divorce pour faute seulement 10 %. Une forte diminution pour cette procédure contentieuse qui constituait à elle seule 37 % des divorces en 2004.

Source : Ministère de la Justice

→ Entre 2001 et 2010, le nombre de pacs a bondi de 19 629 à 205 596, le pacs entre personnes de sexe opposé restant largement majoritaire (plus de 95 % en 2010).

La gestion des biens du ménage en cas de faute

Un époux commun en biens qui commet des fautes de gestion n'est pas responsable personnellement à l'égard de son conjoint mais à l'égard de la communauté. Il en résulte que les dommages et intérêts versés tombent directement dans le patrimoine commun du couple. Ils reviennent donc pour moitié à Monsieur et pour moitié à Madame en cas de divorce.

Cour de Cassation, 1re chambre civile, 1er février 2012, pourvoi n° 11-17 050

→ En pratique, les juges retiennent la faute de gestion lorsque l'un des époux agit de manière contraire à l'intérêt commun du mariage.

LOGEMENT

Fin de la trêve hivernale

Après 4 mois et demi de trêve hivernale, le 15 mars a sonné la reprise des procédures d'expulsion en matière de location (10 000 sont pratiquées chaque année). Depuis cette date, les bailleurs dotés d'un jugement d'expulsion sont à nouveau autorisés à faire exécuter cette décision.

Code de la construction et de l'habitation, article L 613-3

→ Du 1er novembre au 15 mars de chaque année, aucune expulsion ne peut être pratiquée, sauf si les occupants sont des squatters ou que les locaux ont fait l'objet d'un arrêté de péril.

ÉTAT CIVIL

« Mademoiselle » disparaît !

Les termes « mademoiselle », « nom de jeune fille », « nom patronymique » et « nom d'époux et d'épouse » sont supprimés des formulaires administratifs. Ils sont remplacés par « madame » (qui ne préjuge pas du statut marital, tout comme « monsieur » pour les hommes), par « nom de famille » et par « nom d'usage ».

Circulaire n° 5575/SG du 21 février 2012

→ Les anciens formulaires seront néanmoins utilisés jusqu'à épuisement des stocks.

Choix du prénom de l'enfant

Le Juge aux affaires familiales peut faire supprimer dans l'acte de naissance un prénom choisi par des parents dès lors qu'il le trouve contraire à l'intérêt de l'enfant. Peu importe que ce prénom ait déjà été porté par d'autres enfants.

Cour de Cassation, 1re chambre civile, 15 février 2012, pourvoi n° 11-19.963

→ Dans cette affaire, les parents avaient prénommé leur fils Titeuf.

ARGENT

Valeur probante d'une reconnaissance de dette

La reconnaissance de dette souscrite avant la remise des fonds ne permet pas de démontrer qu'il y a eu prêt d'argent. S'il souhaite recouvrer sa créance, le prêteur doit démontrer qu'il a effectivement prêté cette somme. La preuve peut être rapportée par tout moyen.

Cour de Cassation, 1re chambre civile, 9 février 2012, pourvoi n° 10-27 785

→ En revanche, la reconnaissance de dette souscrite après la remise des fonds permet à elle seule de démontrer qu'il y a eu prêt d'argent.

Baromètre

Prix à la consommation - Insee

Ensemble des ménages
Février 2012 123,58
Janvier 2012 123,06
février 2011 : 120,90
Hors tabac, base 100 en 1998

Ménages urbains
février 2012 123,42
Janvier 2012 122,94
février 2011 : 120,77
Hors tabac, base 100 en 1998

Indice de référence des loyers (variation annuelle)

4e trim. 2011 ..... 121,68 (+2,11 %)
3e trim. 2011 ..... 120,95 (+1,90 %)
2e trim. 2011 ..... 120,31 (+1,73 %)
1er trim. 2011 ..... 119,69 (+1,60 %)
4e trim. 2010 ..... 119,17 (+1,45 %)

Coût de la construction - Insee (variation annuelle)

3e trim. 2011 ..... 1624 (+6,84 %)
2e trim. 2011 ..... 1593 (+5,01 %)
1er trim. 2011 ..... 1554 (+3,05 %)
4e trim. 2010..... 1533 (+1,73 %)
3e trim. 2010..... 1520 (+1,20 %)

Indice des loyers commerciaux (variation annuelle)

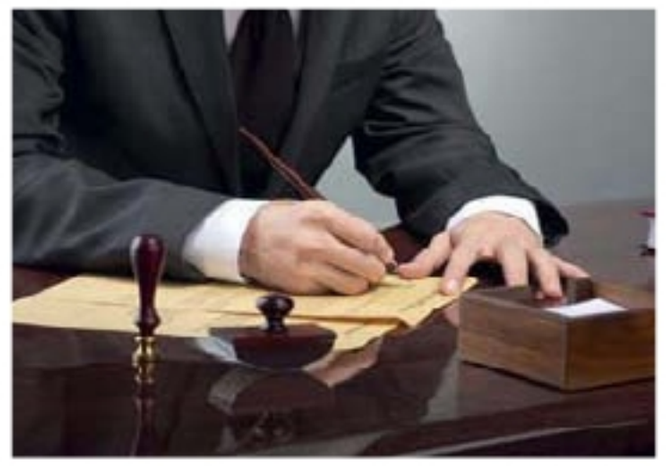
3e trim. 2011 ..... 105,31 (+2,88 %)
2e trim. 2011 ..... 104,44 (+2,56 %)
Base 100 au 1er trim. 2008

BT 01

novembre 2011 862,7
octobre 2011 860,2
septembre 2011 858,9
> Taux d'intérêt légal 2012 : 0,71%
> Taux d'intérêt pour paiement fractionné ou différé des droits d'enregistrement: 0,70 %
> Smic horaire brut au 1er janvier 2012 : 9,22 €

SUCCESSION

Validité du testament authentique pré-rédigé



La personne qui souhaite établir un testament authentique doit dicter ses dernières volontés à un notaire chargé de les écrire devant témoins (ou devant un autre notaire). Or, la Cour de Cassation vient d'affirmer que ce formalisme ne vaut que pour la partie testamentaire proprement dite. Peu importe que le reste du document ait été pré-rédigé par le notaire avant la dictée du testateur. Le testament reste valable.

Cour de Cassation, 1re chambre civile, 1er février 2012, pourvoi n° 10-31 129

→ En l'occurrence, la partie pré-rédigée concernait la mention du lieu où l'acte a été passé (domicile du notaire).

Droits de succession : attention au taux de l'intérêt légal

Les héritiers qui bénéficient du paiement fractionné des droits de succession ont la possibilité de régler une partie de ces impôts par anticipation. Dès lors, en cas de remboursement anticipé partiel, un nouvel échéancier est établi. Mais le taux d'intérêt appliqué reste celui de l'intérêt légal au jour de la demande initiale du crédit.

Réponse ministérielle n° 118959, JOAN du 3 janvier 2012

→ Le débiteur accélérant ses paiements ne pourra donc pas bénéficier d'une baisse du taux d'intérêt légal (fixé à 0,71 % en 2011 alors qu'il s'élevait, par exemple, à 3,99 % en 2008).

Les risques d'une déclaration incomplète

Le dépôt d'une déclaration de succession ne fait pas obstacle à l'application, par l'administration fiscale, de la taxation d'office lorsque le document présenté s'avère incomplet.

Cour de Cassation, chambre commerciale, 14 février 2012, pourvoi n° 11-10 765

→ Les héritiers, légataires ou donataires sont tenus de souscrire une déclaration détaillée et signée comportant une affirmation de sincérité.

LIBERALITÉS

Donner, c'est donner

Le divorce est sans incidence sur une donation que des époux ont pu se consentir pendant la durée de leur mariage *(Code civil, article 265)*. En aucun cas, les conjoints ne peuvent déroger par convention à ce principe général.

Cour de Cassation, 1re chambre civile, 14 mars 2012, pourvoi n° 11-13 791

→ Est donc illicite la clause de « non-divorce » (prévoyant la résolution de plein droit de la donation en cas de divorce) insérée dans un acte de donation. Cette décision semble contredire une opinion généralement admise. Nous y reviendrons.

Nullité d'une donation par acte sous seing privé

Pour être valable, un acte de donation doit être établi en la forme notariée *(Code civil, article 931)*. Une concubine l'a appris à ses dépens. Elle avait acquis avec son compagnon une maison. Puis, par acte sous seing privé, Monsieur avait « renoncé et légué » ses droits indivis à Madame. Quelque temps après, le couple se sépare. La concubine revendique alors l'entière propriété du bien. Peine perdue.

Cour de Cassation, 1re chambre civile, 15 février 2012, pourvoi n° 11-11 636

→ Après avoir retenu que l'acte sous seing privé constituait une donation, les juges prononçaient sa nullité.

IMPÔTS

Professionnels : attention au calendrier

La date limite de dépôt des déclarations fiscales annuelles faites par les professionnels auprès des services des impôts des entreprises est fixée, pour cette année, au 3 mai 2012. Les entreprises qui transmettent leurs déclarations par voie électronique (télédéclaration) disposent d'un délai supplémentaire de quinze jours (date butoir : 18 mai 2012).

Site de l'administration fiscale : www.impôts.gouv.fr

→ Attention : les entreprises relevant d'un régime micro (BIC ou BNC, auto-entrepreneurs) n'ont pas de déclaration annuelle de résultats à déposer. Le montant des recettes brutes doit être directement reporté sur la déclaration de revenus.

VOISINAGE

Le bruit sanctionné sans jugement

Les fauteurs de troubles écopent désormais d'une amende forfaitaire de 68 € (réduite à 45 € en cas de paiement immédiat ou dans les trois jours). Faute de paiement dans les trente jours, l'amende est majorée à 180 €. Jusque-là, tout tapage constaté par les forces de l'ordre passait obligatoirement par un juge de proximité, qui pouvait infliger jusqu'à 450 € d'amende.

Décret n° 2012-343 du 9 mars 2012

→ Sont concernés tous les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui, à l'exception de ceux créés par une activité professionnelle, sportive ou culturelle.

Fausse bonne idée !

Mettre en vente un bien en indivision sans l'accord de tous

Posséder une maison de famille avec ses frères et sœurs suite à une succession constitue une situation très courante. Lorsque quelques années plus tard, il apparaît que les charges, travaux et autres contraintes attachés à ce lieu, pourtant tant aimé, deviennent ingérables, la question de la vente devient incontournable. Mais gare aux agissements précipités lors de la mise en vente.

Les modalités de la mise en vente

En théorie, tout le monde est d'accord pour vendre la maison de famille. Mais comme toujours, celui qui s'est chargé, pendant des années, de l'entretien du bien se retrouve également en charge de la mise en vente. Il se rend donc seul dans une agence immobilière et signe un mandat de vente. Tout va très vite et l'agence trouve un acquéreur. Oui mais voilà, après réflexion, un des autres héritiers trouve le prix demandé un peu trop bas à son goût et refuse de signer la vente. Problème : l'offre étant faite au prix affiché, les vendeurs ne peuvent faire marche arrière. Ce sont donc tous les héritiers qui peuvent se trouver contraints de verser des dommages et intérêts à l'acquéreur lésé.

Un problème identique quelle que soit la modalité de vente

Le problème se pose dans les mêmes conditions, que la mise en vente soit effectuée par le biais d'une agence ou entre particuliers. En revanche, en s'adressant à son notaire, ce dernier mettra les vendeurs en garde sur la portée de leur engagement et ne manquera d'exiger l'accord écrit des autres indivisaires avant de mettre le bien en vente.

La qualité des héritiers

Lors de la mise en vente, il est également important de bien faire le point sur la qualité des héritiers. Ces derniers sont-ils tous majeurs et capables juridiquement ? Autrement dit, l'indivision ne comporte-t-elle pas des personnes placées sous tutelle ou curatelle ou encore de mineurs ? Dans une telle hypothèse, l'accord du juge est indispensable avant d'envisager toute mise en vente. À défaut, la vente sera nulle.

Le conseil du notaire

Dans tous les cas, afin d'éviter d'éventuelles déconvenues, il est indispensable que tous les héritiers s'assoient ensemble autour de la table et rédigent un document commun dans lequel ils consentent à la vente. Le document doit également préciser le prix retenu et toutes les autres conditions attachées à la vente du bien. Tel est le cas des équipements, par exemple la cuisine, pour lesquels tous doivent s'accorder sur ce qu'ils désirent laisser ou non au futur acquéreur. ■

Barbara Bénichou

CONTACTEZ-NOUS !

Si vous avez une question, un commentaire, ou si vous désirez en savoir plus sur les successions, n'hésitez pas à contacter Franck Sarriot :

Par téléphone :
au 01 40 78 69 18
Par mail :
franck.sarriot@apf.asso.fr

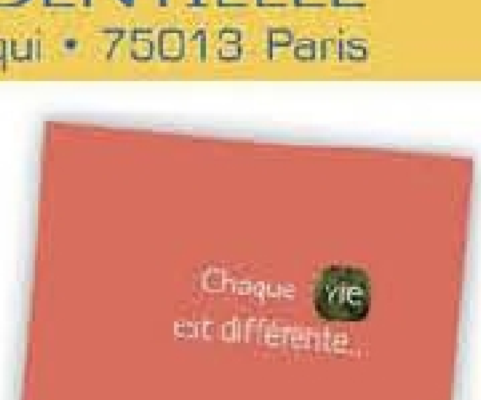
Par courrier :
APF,
M. Franck Sarriot,
17, bd Auguste-Blanqui 75013 Paris

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

À retourner sous enveloppe affranchie à l'adresse suivante : Franck Sarriot • APF • 17, bd Auguste-Blanqui • 75013 Paris

○ **OUI,** je souhaite recevoir, en toute confidentialité et sans engagement, votre livret sur les legs, les donations et les assurances-vie. *Je peux également en faire la demande sur www.apf.asso.fr.*

○ Je souhaite être contacté(e) par téléphone. Mon horaire souhaité :



MES COORDONNÉES

Mme M. Mlle Nom : Prénom :

Adresse complète :

Code postal : Ville :

E-mail : Tél. :

Les noms, prénoms, et adresses des personnes ayant sollicité une information sur les legs et donations sont gérés de façon strictement confidentielle par notre association. Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous possédez un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant.

AGRÉÉ PAR COMITÉ DE LA CHARTE don en confiance

APF Association des Paralysés de France

LEGCPN1 10

Blend Images

Art et générosité

Tous mécènes !

Pour conjuguer plaisir, culture et patrimoine, point n'est besoin d'être fortuné, ni d'avoir hérité d'un grand artiste : le mécénat, contrairement aux idées reçues, est ouvert à toutes les bourses et à tous les profils. Au-delà de l'achat d'œuvres d'art ou de la collection d'objets, toute une palette d'actions s'offre aux particuliers et aux entreprises désireux de s'investir dans la vie artistique et culturelle. Elles sont souvent encouragées par une fiscalité favorable qui permet aux défenseurs des arts de concilier générosité, raison et passion.

Pourquoi l'on devient mécène

« Le mécénat, une démarche de conviction avant tout »

D.R.

Contrairement aux idées reçues, on donnerait en France davantage par générosité, par solidarité ou par conviction que pour des raisons fiscales. Entretien avec Benjamin Dauchez, notaire.

Conseils : Qu'est-ce que le mécénat ?
Benjamin Dauchez : Il peut être défini comme le soutien désintéressé qu'une personne privée apporte, sous quelque forme que ce soit, à une activité d'intérêt général dans laquelle elle n'est pas directement impliquée. Il s'agit donc d'une action à caractère philanthropique.

En quoi le mécénat se distingue-t-il du sponsoring et du parrainage ?
En principe, le mécénat ne s'accompagne d'aucune contrepartie pour celui qui finance l'opération. En revanche, dans le cas du sponsoring ou du parrainage, le but du soutien par l'entreprise d'une action d'intérêt général est commercial. Mais il est vrai que la frontière entre ces trois notions est parfois infime.

Quelles formes le mécénat peut-il revêtir ?
Le mécénat se traduit essentiellement par une donation de somme d'argent ou d'œuvre(s) d'art à une collectivité territoriale ou par la participation au financement d'un projet d'intérêt général (notamment via une fondation ou une association reconnue d'utilité publique, ou via un fonds de dotation). Mais il peut également se traduire par la donation d'un bien immobilier qui permettra d'accueillir une structure d'intérêt général, ou même par des actions de bénévolat.

Quels domaines concerne-t-il ?
Le mécénat concerne aussi bien les institutions de la sphère culturelle (musées, théâtres, opéras, etc.), que l'univers social au travers des nombreuses associations de solidarité aux individus et aux familles (pour les femmes, les enfants, les plus démunis, les personnes handicapées, etc.) et le monde de la recherche médicale (sur le cancer, le sida, les maladies rares et / ou génétiques…), sans oublier la protection de l'environnement et la défense des animaux. En fait, la liste – définie par l'article 200 du Code général des impôts – est longue !

Quel est le profil des mécènes ?
Il varie beaucoup selon l'activité qu'ils soutiennent. Ce sont généralement des gens assez fortunés lorsqu'ils donnent une œuvre (ce peut être un amateur d'art, un artiste ou ses héritiers), mais souvent des personnes plus modestes quand elles font un chèque à une association caritative, régulièrement ou occasionnellement.

Quelles sont leurs motivations ?
Aux États-Unis, par son mécénat, le mécène rend à la société ce qu'elle lui a donné. Le don est, en quelque sorte, lié à la réussite sociale.
En France, en revanche, les motivations sont aussi diverses que variées, même si l'on peut dire qu'il s'agit de participer à la vie sociale ou culturelle.
Dans le cas du mécénat culturel, le mécène souhaite le plus souvent permettre au plus grand nombre d'admirer une œuvre, par exemple un tableau de maître, en lui faisant intégrer une collection. Dans le cas du mécénat en faveur de la recherche, le mécène a le plus souvent été directement ou indirectement touché par la maladie. En fait, la motivation dépend pour beaucoup du parcours personnel du mécène.

L'avantage fiscal ne serait donc pas le principal moteur ?
Je ne pense pas, car le mécénat apparaît, pour les particuliers, comme une démarche de conviction. Il est par ailleurs à noter que le mécénat est, en France, un phénomène très ancien. Bien sûr, la loi Aillagon de 2003, qui a instauré une réduction d'impôts, et la loi de 2008, qui a créé le fonds de dotation, l'ont fortement encouragé et renforcé. Voilà donc plusieurs années que l'État est reconnaissant envers les mécènes. Mais le mécénat existe depuis l'Antiquité !

Comment expliquez-vous que certains se sentent davantage donateurs que mécènes ?
Cela tient souvent au fait que le mécénat est en fait la reconnaissance juridique et fiscale de la donation. Mais on ne donne pas de l'argent ou un tableau dans l'intention de devenir mécène. On donne parce que l'on a l'envie profonde de donner, par générosité, par solidarité… D'ailleurs, les

On donne par profonde envie de donner, par générosité, par solidarité

conservateurs des musées doivent parfois insister pour que les donateurs, qui ont généralement un réflexe de modestie et de discrétion, acceptent que leurs noms figurent sur les cartels accompagnant les œuvres. Il est en effet d'usage que les institutions culturelles rendent hommage à leurs mécènes par cette mention à proximité de l'œuvre.

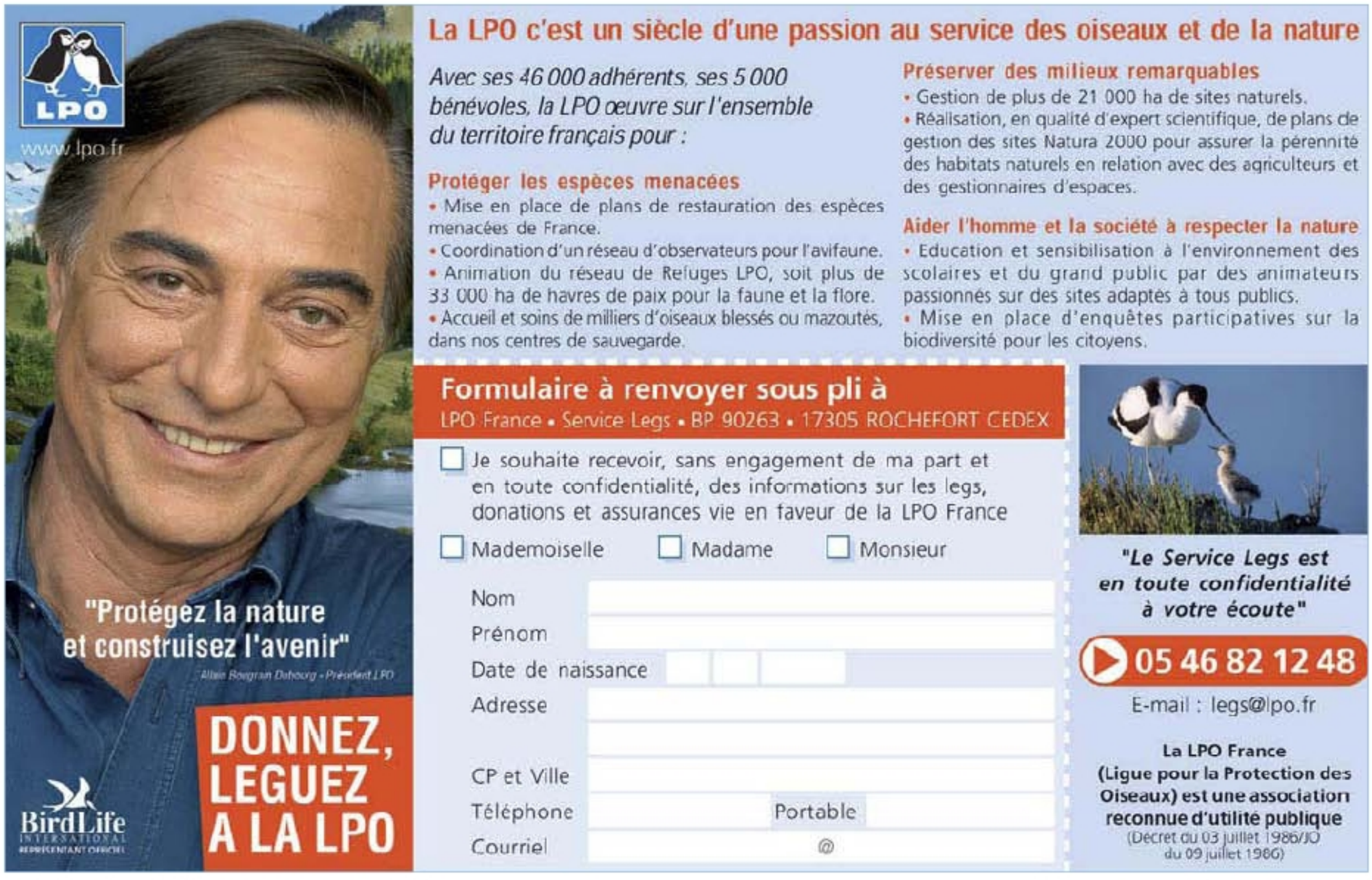
Le phénomène n'est-il pas plus récent pour les entreprises ?
Probablement, car une entreprise a pour objet de réaliser des bénéfices pour être pérenne et rester concurrentielle. Mais depuis la loi de 2003 qui a également mis en place des mesures fiscales très incitatives pour les entreprises, le phénomène prend, là aussi, de l'ampleur.

SuperStock

Quelles peuvent être les retombées pour une entreprise ?
À l'extérieur, elles se mesurent surtout en termes d'image et de notoriété, car faire une bonne communication autour de ses actions de mécénat permet de véhiculer les valeurs de l'entreprise : la solidarité, la générosité, etc. À l'intérieur, elle permet que ces valeurs soient partagées par les salariés.

Quel rôle le notaire peut-il jouer auprès de ses clients, particuliers comme entrepreneurs ?
Il lui revient précisément, dans son rôle de conseil, de les éclairer sur les différentes actions de mécénat qu'ils peuvent réaliser, en fonction de leurs objectifs. Il s'agit de leur préciser les modalités possibles de la mise en œuvre des actions mécénales qu'ils souhaitent réaliser et de leur expliquer les avantages fiscaux qu'elles peuvent leur ouvrir. ■

Propos recueillis par Florence Ganivet



Particuliers

Devenir mécène

Souvent associé aux entreprises, le mécénat n'en est pas moins accessible aux particuliers. Du don d'une modique somme d'argent à un legs portant sur un important patrimoine, il peut prendre des formes très variées. Avec dans tous les cas, un point commun : une fiscalité attractive pour les généreux donateurs.

Quand on parle de mécénat, on pense « art, culture, entreprise, fiscalité… ». Mais pour autant, la véritable définition reste souvent obscure. Un arrêté du 6 janvier 1989 a levé le voile en posant une définition juridique sans ambiguïté. Ainsi, le mécénat constitue « *le soutien matériel apporté, sans contrepartie directe de la part du bénéficiaire, à une œuvre ou à une personne pour l'exercice d'activités présentant un intérêt général* ». Autant de notions qui prennent tout leur sens lorsqu'il s'agit de déterminer les organismes habilités à recevoir les dons ouvrant droit à des avantages fiscaux.

Comment s'assurer que l'organisme choisi répond bien aux critères légaux ?

Pour bénéficier de l'avantageuse fiscalité attachée au mécénat, encore faut-il faire preuve de générosité envers des organismes légalement autorisés à délivrer les fameux « reçus fiscaux ». Or, la délivrance de ces reçus relève exclusivement de la responsabilité de ces organismes. Ce n'est que dans le cadre d'un contrôle fiscal que les services fiscaux détermineront si le reçu a été émis à bon droit.
De leur côté, les organismes peuvent formuler, par écrit, une demande de rescrit fiscal à la direction des services fiscaux du département, afin de s'assurer qu'ils relèvent bien d'une catégorie éligible au mécénat.
Quant au généreux donateur, il pourra à son tour demander tous les documents justificatifs à l'association qu'il souhaite soutenir.

Pourquoi donner ?

Philanthropie, altruisme, générosité, passion pour un secteur artistique ou culturel sont, a priori, les moteurs du mécénat. Mais les mauvaises langues n'y verraient là qu'un prétexte, la première motivation étant, selon elles, l'avantageuse fiscalité qui accompagne cette générosité.

Les avantages fiscaux

Le mécénat, lorsqu'il est consenti au profit d'organismes habilités, ouvre droit à une importante réduction d'impôt sur le revenu. En effet, elle atteint 66 % des versements effectués dans l'année, dans la limite de 20 % du revenu imposable global net. L'excédent éventuel est reportable dans les mêmes conditions sur les cinq années suivantes.

La notion de contrepartie

La définition du mécénat précise très clairement que le donateur ne doit bénéficier d'aucune « contrepartie directe de la part du bénéficiaire ».
Dans le cas contraire, sa réduction d'impôt ne sera pas valable. En pratique, on distingue différentes catégories de contreparties. Celles dites « institutionnelles » ou « symboliques » correspondent, par exemple, à un droit de vote à l'assemblée générale de l'organisme ou à la remise d'un titre honorifique à un bienfaiteur. Dans cette hypothèse, l'administration fiscale admet que l'attribution de tels avantages ne prive pas pour autant les donateurs de la réduction d'impôt. À l'inverse, la remise d'objets ou de services spécifiques, tels que l'accès privilégié à des conseils, la mise à disposition d'équipements ou d'installations de manière exclusive et préférentielle, constitue une contrepartie privant le bienfaiteur de l'avantage fiscal.

À qui donner ?

Tous les organismes ou associations ne sont pas habilités à délivrer le fameux reçu fiscal permettant de bénéficier de la réduction d'impôt. Les critères imposés par le législateur sont stricts et mieux vaut les vérifier pour éviter les mauvaises surprises.

Un organisme d'intérêt général

Au sens juridique, un organisme d'intérêt général est considéré comme tel si son activité est non lucrative et non concurrentielle, si sa gestion est désintéressée

GettyImages

et que son activité ne profite pas à un cercle restreint de personnes. Plus précisément, son activité ne doit pas être assujettie à la TVA ou à tout autre impôt commercial. Les organismes constitués en société, telles que les SA, Scop ou SARL ne sont pas éligibles au mécénat. À noter, toutefois, qu'un organisme peut exercer une activité dite « sectorisée » qui n'est pas assujettie à l'impôt. Dans ce cas, ce segment est compatible avec des actions de mécénat.

Une mission d'intérêt général

La notion d'intérêt général est clairement définie. Elle concerne tous les organismes dont l'œuvre revêt un caractère philanthropique, éducatif scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue ou des connaissances scientifiques françaises.

Les principaux organismes éligibles au mécénat

Sous réserve de vérifications au cas par cas, une liste d'organismes éligibles au mécénat se dégage très nettement. Ainsi, entrent dans cette catégorie l'État, les collectivités locales et leurs établissements, les organismes d'intérêt général, les fondations ou associations reconnues d'utilité publique, les fondations d'entreprise, les fonds de dotation *(voir encadré)*, les musées de France, une grande partie des monuments historiques privés, les organismes de spectacle vivant ou d'organisation d'exposition d'art contemporain, mais aussi certains établissements de recherche ou d'enseignement publics ou privés agréés d'intérêt général.

Les organismes européens

La loi de finances rectificative pour 2009 a introduit une nouvelle disposition relative au mécénat. Ainsi, un bienfaiteur peut bénéficier de l'avantage fiscal en consentant un don à un organisme agréé dont le siège est situé dans un État membre de la communauté européenne ou dans un État partie à l'Espace économique européen, si ce dernier a conclu une convention fiscale avec la France contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale. >>>

Avantages fiscaux pour les donateurs

→ **Entreprises** : réduction d'impôt de 60 % dans la limite de 0,5 % du chiffre d'affaires. En cas de dépassement, l'étalement peut se faire sur cinq ans.

→ **Particuliers** : réduction d'impôts de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable. En cas de dépassement, l'étalement peut se faire sur cinq ans.

Florence Ganivet

En archéologie, le mécénat a permis de sauver de nombreux monuments. Ici, le site de Glanum, près de Saint-Rémy-de-Provence.

Comment donner ?

La bonne intention ne suffit pas. Encore faut-il, pour qu'elle prenne effet, trouver le mécanisme juridique le mieux adapté à sa volonté.

Le don manuel

Le don manuel prend une forme très simple. Il suffit au bienfaiteur de remplir le bon mis à sa disposition par l'organisme choisi et d'y joindre la somme en chèque ou en espèces, ou encore l'objet qu'il souhaite remettre. En retour, il reçoit un reçu fiscal qu'il pourra ensuite joindre à sa déclaration de revenus. Pour être valide, le don manuel implique un accord réciproque des parties de façon tacite ou explicite, une cause licite ainsi qu'une capacité juridique des deux parties, une personne sous tutelle ne pouvant consentir un don manuel. Si cette pratique prête peu à conséquences pour des sommes modiques, elle présente certains dangers lorsque le don est plus important. En effet, à l'ouverture de la succession du donateur, la découverte de plusieurs dons manuels peut générer des conflits familiaux qui compliquent ensuite le règlement de la succession. Le notaire pourra conseiller les bienfaiteurs sur l'utilité ou non de recourir plutôt à une donation, c'est-à-dire un acte notarié.

La donation simple

À la différence du don manuel, la donation implique le recours à un acte notarié. Une démarche qui garantit une plus grande sécurité juridique et permet aussi d'encadrer les conditions de la donation. À titre d'exemple, il est possible d'y insérer des clauses spécifiques dans lesquelles le donateur indique, notamment, les conditions relatives à la conservation et à la présentation de l'œuvre qu'il remet. D'un point de vue fiscal, les donations consenties à des organismes habilités sont exonérées de droits de mutation et ouvrent droit, comme les dons manuels, à une réduction d'impôt de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Les autres formes de donations

La donation ne porte pas forcément sur un bien immobilier ou une somme d'argent en pleine propriété. Elle peut aussi porter sur la nue-propriété d'un bien immobilier. En pratique, il donne son bien mais en conserve la jouissance. Une donation d'une part en indivision ou en multipropriété peut également être envisagée, à condition, bien sûr, que l'organisme l'accepte et qu'il dispose des infrastructures nécessaires pour gérer ce type de donations.

La donation d'usufruit temporaire

La donation d'usufruit temporaire peut être consentie au profit d'une association sous la forme d'une donation d'un portefeuille de titres ou encore d'œuvres d'art. En pratique, durant la période définie par les parties, l'association percevra tous les fruits des comptes titres et pourra exposer l'œu-

Le fonds de dotation

De nombreuses associations sont reconnues d'intérêt général et non d'utilité publique. Dans ce cas, elles ne sont pas habilitées à recevoir directement des donations. Mais cela reste possible par le biais d'une fondation ou d'un fonds de dotation. Institué par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 et le décret du 11 février 2009, ces fonds, aussi faciles à créer qu'une association, acquièrent la personnalité morale, et donc une capacité juridique leur permettant de recueillir donations et legs pour le compte d'une association.

Mécénat et impôts : deux exemples

→ Don manuel

Jérôme donne chaque mois 30 € au musée d'art moderne de sa ville. Il bénéficie en retour d'une déduction fiscale de 66 %. À la fin de l'année, il aura versé 360 € mais pourra en contrepartie déduire 237,60 €du montant de son impôt sur le revenu.

→ Donation d'usufruit temporaire

Julie dispose d'un studio qu'elle a mis en location depuis plusieurs années. Afin d'aider l'association de spectacle vivant de sa région, elle lui consent une donation d'usufruit temporaire pour dix ans. L'association sera usufruitière du studio durant cette période et percevra tous les loyers. De son côté, Julie voit la valeur de son studio exclue de l'actif de son patrimoine imposable à l'ISF.

vre donnée. Le plus souvent, il est convenu qu'au décès du donateur, l'organisme plébiscité deviendra pleinement propriétaire. D'un point de vue fiscal, si la donation porte sur des valeurs mobilières ou des biens immobiliers, le donataire voit ces biens exclus de l'actif de son patrimoine. Il peut, par ce biais, passer sous le seuil de 1,3 million d'euros et se trouver exonéré du paiement de l'ISF. À noter que la loi exclut d'office les œuvres d'art de l'assiette de l'ISF.

L'assurance-vie

Afin de soutenir l'action culturelle d'une association qui vous tient à cœur, il est possible de désigner l'organisme – association, fondation, collectivités locales… – comme bénéficiaire d'une assurance-vie. L'intégralité des fonds sera alors transmise au bénéficiaire sans aucune taxation. Procéder à cette désignation par testament demeure la solution la plus sûre et la plus souple, car il est ainsi possible de changer d'avis très facilement. Il suffit, en effet, de rédiger un codicille à son testament.

Le legs

Le testament peut également constituer un outil très utile pour organiser la répartition de son patrimoine et prévoir ainsi différents legs au bénéfice des organismes culturels de son choix. Et ce d'autant plus qu'il est possible de décider des legs spécifiques appelés « résiduels » ou « graduels ».

Dans le premier cas, le donateur décide de transmettre un bien à un proche qui pourra en user librement durant toute sa vie. À son décès, ce qu'il reste de ce bien, sera transmis automatiquement à l'association désignée dans l'acte notarié.

Dans le second cas, le donateur transmet un bien à un premier gratifié, à charge pour lui de le conserver en l'état afin qu'il soit transmis à son décès au second gratifié.

La dation en paiement

Pour s'acquitter du paiement de l'ISF ou des droits relatifs à une succession, le redevable peut remettre à l'administration des œuvres d'art, livres, objets de collection, documents de haute valeur artistique ou historique, ou encore des immeubles situés dans les zones d'intervention du conservatoire du littoral ou du domaine forestier de l'État.

Avant d'être acceptée, cette dation fait l'objet d'une procédure minutieuse dans laquelle interviennent les services du ministère de la Culture et ceux de l'administration fiscale *(voir page 26)*. ■

Barbara Bénichou

TÉMOIGNAGE

Fabienne JOURDAIN-THOMAS, notaire

D.R.

Conseils : Quels liens existe-t-il entre le notariat et le mécénat ?

Fabienne Jourdain-Thomas : Ils sont très anciens puisqu'on a retrouvé des actes notariés concernant des commandes faites à des artistes par des mécènes à la Renaissance. En 2005, le Conseil supérieur du notariat et le ministère de la Culture pérennisaient ces liens historiques par la signature d'une convention officielle visant à tisser un réseau de correspondants mécénat sur le territoire. Elle a d'ailleurs été renouvelée en 2010. Les notaires seront même, cette année, à l'origine de la création de pôles mécénat en région, en étroite collaboration avec les Drac, les chambres de commerce et d'industrie et les experts-comptables. L'objectif est d'instaurer des « guichets » permettant aux mécènes et aux porteurs de projets de se rencontrer autour de leurs fonds et de leurs compétences, notamment en Picardie, en Basse-Normandie…

Quel rôle le notaire peut-il jouer auprès de ses clients ?

Il est très important, dans la mesure où l'augmentation des fonds privés va devoir compenser la baisse des subventions publiques. Or, les particuliers et les entrepreneurs ne connaissent pas toujours bien les avantages fiscaux relatifs au mécénat. Souvent, aussi, ils n'imaginent pas la satisfaction pouvant résulter de telles actions, alors qu'elles sont valorisantes tant pour le mécène que pour ses collaborateurs.

Pouvez-vous citer des exemples concrets de mécénat impliquant le notariat ?

Ils sont nombreux, car nous essayons de montrer l'exemple ! La chambre des notaires de l'Ain finance le festival de musique baroque d'Ambronay ; celle du Vaucluse prête sa cour pour le festival off d'Avignon ; celle des Pyrénées-Orientales fait partie des membres fondateurs de la fondation Mécènes Catalogne rassemblant trente-cinq PME locales. Quant aux conseils régionaux des notaires de Nîmes et de Montpellier, ils ont rédigé et reçu les statuts du fonds de dotation de la chartreuse de Villeneuve-lès-Avignon, avec l'aide d'un notaire d'Orange. ■

Propos recueillis par F.G.

ENTRETIEN

Musée Matisse de Nice

Un mécénat réussi

Le musée Matisse de Nice présentera, courant 2013, une œuvre monumentale issue d'une donation exceptionnelle du petit-fils du célèbre peintre.

D.R.

Marie-Thérèse Pulvenis de Séligny, conservateur en chef du musée Matisse de Nice

Que représente *La Piscine* ?
À la suite d'une journée estivale, Matisse s'était rendu au Palm Beach de Cannes pour contempler des baigneuses. N'en ayant pas vu, il avait finalement décidé de composer une piscine imaginaire. *La Piscine* représente donc des nageuses dont les silhouettes bleues sont figurées sur un fond blanc.

D.R.

Les visiteurs peuvent dès à présent admirer une maquette grandeur nature de l'œuvre.

Dans quel contexte Matisse a-t-il créé cette œuvre ?
Matisse a créé *La Piscine*, en papiers gouachés découpés, au Régina à Nice en 1952. Celle-ci a ensuite été vendue par sa fille, Marguerite Matisse, dans les années 1970, au MoMa de New-York, tout en souhaitant sa réalisation sous la forme de céramique. Le céramiste Hans Spinner l'a finalement conçue en pierre de lave vernissée dans les années 1980, sous la direction de Claude Duthuit. Le musée Matisse de Nice possédera donc bientôt cette composition monumentale qui le mettra en lien direct avec le MoMa de New York qui conservera l'œuvre en papiers gouachés découpés.

Quelle sera sa place au sein du musée ?
La monumentalité de cette œuvre, constituée de deux panneaux mesurant chacun 8,50 m de long sur 2 m de haut, impose des travaux de réaménagement et d'extension. Ils s'achèveront courant 2013. *La Piscine* sera alors installée dans la partie moderne du musée. En attendant, nous en présentons une maquette grandeur nature d'après les calques d'Hans Spinner.
La collection du musée se compose de 68 peintures et gouaches découpées - soit la plus importante collection du genre -, 236 dessins, 218 gravures, 57 sculptures, 14 livres et 187 objets, auxquels s'ajoutent des sérigraphies, des tapisseries, des céramiques, des vitraux et des archives. Son intérêt réside, plus que jamais, dans la présentation de l'évolution artistique de Matisse dans le domaine de la couleur et du graphisme qu'illustre la présence de *La Piscine*. ■

D.R.

Olivier-Henri Sambucchi, conservateur en chef du patrimoine, directeur général adjoint pour la culture à la ville de Nice

Quels liens unissent Nice et les descendants de Matisse ?
Henri Matisse a vécu à Nice la majeure partie de son temps, de 1917 à 1954. Ainsi s'est tissé un lien fort entre lui et la ville. À sa mort, il a été perpétué, avec fidélité et générosité, par sa famille : sa veuve d'abord, puis ses enfants et ses petits-enfants. Dès son élection, le maire, Christian Estrosi, a souhaité renforcer ces liens et marquer, notamment à Claude et Barbara Duthuit, une considération et un hommage accrus.

Cela a abouti à la donation de *La Piscine* pour le musée Matisse.
Les héritiers d'Henri Matisse ont toujours souhaité faire du musée qui lui est dédié à Nice le lieu où comprendre ses œuvres, de la première, la *Nature morte aux livres* (1890), à la dernière, *Fleurs et fruits* (1952). Ils ont donc régulièrement agrandi et enrichi ses collections par des donations.
En janvier 2011, Claude et Barbara Duthuit ont offert *La Piscine* à la ville, afin qu'elle prenne place au sein du musée Matisse. Le conseil municipal a accepté la donation en avril 2011. Claude Duthuit est, hélas, décédé entre-temps.

La ville reçoit-elle de nombreuses œuvres de donateurs et de mécènes ?
Nice compte un grand nombre d'institutions culturelles de notoriété internationale. Celles-ci suscitent donc des dons et des legs, et plus largement des actions de mécénat. Parmi les dernières donations en date, on peut citer celle des manuscrits et des œuvres de l'écrivain Louis Nucera, consentie par sa veuve, à la bibliothèque de Nice. Mais le mécénat culturel est un phénomène très ancien à Nice. Ainsi, l'un des chefs-d'œuvre du musée des Beaux-Arts n'est autre qu'un *Christ* de Bronzino provenant d'un legs fait à la ville au XIXe siècle. ■

Propos recueillis par Florence Ganivet

Additionnons nos différences

Au service de la personne en situation de handicap

L'APAJH est le premier organisme en France à considérer et accompagner tous les types de handicaps : physiques, mentaux, sensoriels, psychiques, cognitifs, polyhandicaps, troubles de santé invalidant... Elle assure à chacun un égal accès aux droits (droit à l'école, droit à la vie professionnelle, droit à la vie sociale et culturelle...). Créée en 1962, la Fédération des APAJH accueille ou accompagne 31 000 personnes en situation de handicap, mineures comme adultes, dans plus de 600 établissements ou services.

Les legs et donations permettent à la Fédération des APAJH de poursuivre ses actions pour l'accès aux droits des personnes en situation de handicap.

Tour Maine Montparnasse - 33, avenue du Maine
29ème étage - Boîte aux lettres n°35 75755 Paris Cedex 15
Tél. 01 44 10 23 40 - Fax. 01 44 10 23 50 - **www.apajh.org**

Fédération des APAJH
au service de la personne en situation de handicap
- Reconnue d'utilité publique -

Reportage

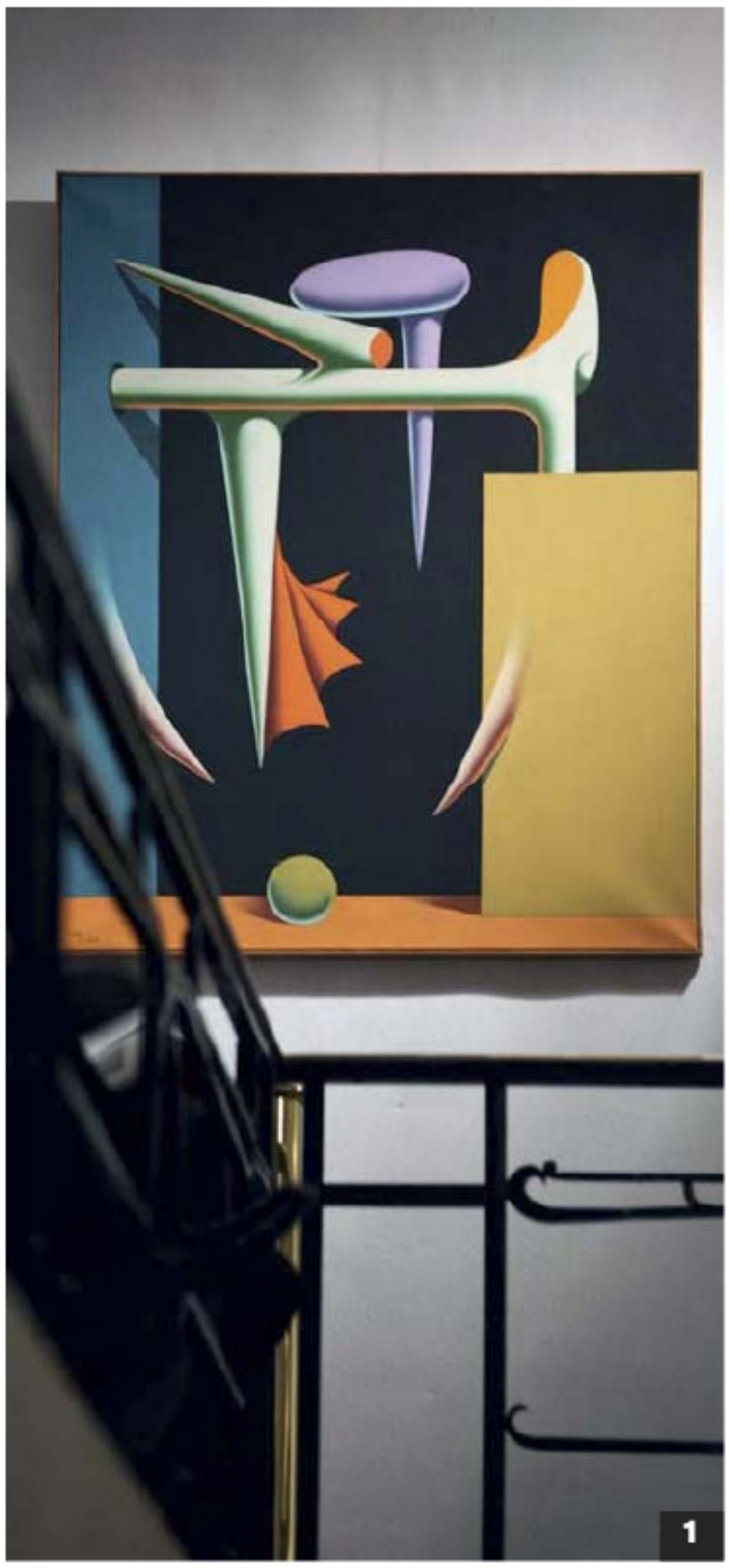
Un philanthrope à Drouot

Lorsque la passion d'un collectionneur s'accompagne d'une démarche philanthropique, cela aboutit parfois à un événement exceptionnel. Retour sur la vente aux enchères de la collection Saltiel, organisée par la Ligue contre le cancer, qui s'est déroulée à Paris en novembre dernier.

16 novembre 2011, 20 heures, à Paris. Particuliers, collectionneurs, galeristes, amateurs d'art se pressent à l'entrée de la célèbre salle de vente aux enchères Drouot-Montaigne. Au programme : tableaux, sculptures, bijoux, mobilier… Les œuvres et le mobilier proposés, qui datent en majorité des années 1970, correspondent parfaitement à la tendance du moment. Six œuvres de la collection Saltiel – dont trois de Picasso, Mirò et Léger – ont également été sélectionnées parmi une centaine d'autres pour l'exposition des *Temps forts de Drouot* qui a réuni une foule de curieux et d'initiés, français et étrangers quelques jours plus tôt. A priori, rien de totalement inhabituel pour les lieux. Pourtant, pour être possible, cette vente de biens d'exception a nécessité plus d'une année de préparation. Récit.

À l'ouverture de la succession de Léon Saltiel, il s'avère que le défunt a désigné la Ligue contre le cancer comme légataire universel. Paul Ceyrac, notaire, se rend dans l'appartement de son client. Prenant rapidement conscience du caractère exceptionnel du legs consenti, il en informe les responsables de l'association et prend contact avec Dominique Ribeyre, commissaire-priseur. En parfaite coordination, les trois acteurs du dossier vont de découverte en découverte. Non seulement, l'appartement regorge de mobilier signé et de tableaux cotés, mais il apparaît aussi que le défunt possédait d'autres œuvres entreposées à Munigarde, service de conservation des œuvres d'art rattaché au Crédit municipal de Paris. Des toiles des plus grands maîtres – comme Mirò, Picasso, Dubuffet ou encore Léger – attendent que leur sort soit scellé.

>>>



1

2

3

Légendes

1. Yvan Tovar, *Presque grave* (1978), adjugé 14 000 €.
Cet artiste dominicain est rattaché au néosurréalisme. Né en 1942, il vécut durant vingt ans à Paris, entre 1963 et 1983, et commença à exposer à la Biennale de Paris.

2. Elaine Sturtevant-Raysse, *Peinture à haute tension* (1968-69), adjugé 52 000 €.
Après expertise par le Comité Warhol à New York, l'œuvre est attribuée à cette élève du roi du Pop Art.

3. Fernand Léger, *Les Hélices* (1917), adjugé 38 000 €.
Pionnier du cubisme, Fernand Léger (1881-1955) fut peintre mais aussi créateur de cartons de tapisseries et de vitraux, décorateur, céramiste, sculpteur, dessinateur et illustrateur.

Une longue préparation

Le commissaire-priseur, en lien avec tous les acteurs du dossier, doit procéder à l'inventaire de l'ensemble des biens du défunt mécène. Un travail important au vu de l'étendue de ce patrimoine. Une fois le recensement précis des pièces établi, le recours aux experts s'avère indispensable. Chaque œuvre est passée au crible avant d'être authentifiée.

Un tableau représentant un portrait de femme aux lèvres éclairées par un néon sème le doute. Le Comité Warhol, à New York, l'attribue à Elaine Sturtevant, élève du roi du Pop Art. Progressivement, les choses se précisent et la date de la vente est fixée. Face à un tel patrimoine, les démarches à engager ne manquent pas. D'un point de vue purement juridique, tout pourrait être simple. Léon Saltiel laisse un testament olographe. Mais la reconnaissance de sa validité, qui ne devait relever que d'une simple formalité, prend un tour inattendu.

Léon Saltiel est né à Salonique, en Grèce, et il n'existe aucune trace de son acte de naissance ! L'association bénéficiaire mobilise donc l'avocat en charge du dossier pour communiquer, au tribunal, toutes les pièces pouvant justifier de l'identité du défunt. C'est finalement son acte de naturalisation, datant de 1947, qui fera foi.

Toucher un large public

Le soir de la vente, face à la qualité des œuvres présentées, le public répond tout naturellement présent. L'affluence est telle que les organisateurs sont contraints d'ajouter une centaine de chaises. Les collectionneurs privés, venus en nombre, enchérissent dans la salle ou par téléphone. L'heure de la séance d'adjudication a été fixée en conséquence : 20 heures à Paris, 14 heures à New York.

Sans surprise, c'est le *Nu couché* de Pablo Picasso qui rafle la mise avec la plus forte enchère à 455 000 €, émise par un collectionneur privé français installé dans la salle mais qui a enchéri par téléphone pour conserver l'anonymat. Ce même acheteur repart avec *Les hélices* de Fernand Léger, adjugé 38 000 €. Le tableau de Jean Dubuffet, *Paysages pétrifiés*, marque un autre temps fort avec une adjudication à 330 000 €.

Au final, les œuvres ont ainsi fait le bonheur de collectionneurs du monde entier. Les sculptures de Gilioli ont pris la direction de l'Italie, le *Study for bedroom patinting* de Wesselmann est parti aux États-Unis pour 104 000 € et le *Zacynthe* de Mathieu en Angleterre pour 46 000 €.

Deux heures après le premier coup de marteau, la vente prend fin. Résultat : 2,5 millions d'euros. Une vraie satisfaction pour l'association et le commissaire-priseur, les enchères ayant dépassé, de loin, la plupart des estimations. Alors que l'année 2011 s'est achevée sur de nouveaux records de vente sur le marché de l'art – une nouvelle valeur refuge qui échappe à la crise –, la vente de la collection Saltiel sera considérée, par les professionnels, comme l'une des plus remarquables de ces dernières années. ■

Barbara Bénichou

Reportage photo : Jean-Marc Gourdon

Le Nu couché *de Picasso adjugé 455 000 €, le record de la vente*

TÉMOIGNAGE

Professeur Gilbert LENOIR, chercheur, Président de la Ligue contre le cancer

« Le fruit de cette vente sera exploité dans la recherche, la prévention et l'aide aux malades »

« Comme souvent, c'est parce que la famille Saltiel fut sensibilisée aux problèmes de la maladie que Léon Saltiel avait décidé, par testament, de léguer sa fortune à la Ligue contre le cancer. La vente aux enchères de leur prestigieuse collection d'art moderne, que l'association a organisée le 16 novembre 2011 en l'hôtel Drouot-Montaigne, a permis à l'association de recueillir plus de 2,5 millions d'euros grâce à un événement inédit. Le produit de cette vente servira à la fois à financer des travaux de prévention, de recherche, d'aide et d'accompagnement des malades. Le nom des époux Saltiel restera attaché à la Ligue contre le cancer et à ses combats ». ■

Propos recueillis par F.G.

Un philanthrope à Drouot

Trois questions à Paul CEYRAC, notaire et Dominique RIBEYRE, commissaire-priseur

Il est assez rare, pour un notaire, d'avoir le plaisir de dresser pareil inventaire

Paul Ceyrac, notaire

Conseils : Dans quelles circonstances avez-vous rencontré Léon Saltiel ?
Paul Ceyrac : Les époux Saltiel étaient clients de l'office depuis une quarantaine d'années, mais je n'ai en fait rencontré M. Saltiel qu'après le décès de Mme Saltiel.

Quelles étaient, selon vous, ses motivations pour consentir un tel legs ?
Comme le couple n'avait pas d'enfant, il souhaitait que ses biens soient utiles à une noble cause après leur décès. Mme Saltiel ayant été emportée par un cancer, son mari s'était tourné vers la Ligue contre le cancer assez naturellement.

Imaginiez-vous qu'il possédait une telle collection ?
Pas du tout, car M. Saltiel était homme très discret. Quand nous avons procédé aux inventaires dans chacun des biens immobiliers du couple, ainsi que dans les entrepôts sécurisés de la société de stockage d'œuvres d'art Munigarde à Paris, nous avons ainsi été très étonnés de découvrir un nombre incroyable d'objets, de pièces de mobilier et d'œuvres d'art. Ce fut un véritable pèlerinage aux quatre coins de la France. Il est assez rare, pour un notaire, d'avoir le plaisir de dresser pareil inventaire. ■

Dominique Ribeyre, commissaire-priseur

Les ventes aux enchères réservent toujours des surprises !

Conseils : Par quelles œuvres ou quels objets votre attention a-t-elle été immédiatement attirée ?
Dominique Ribeyre : En entrant dans l'appartement des Saltiel à Saint-Cloud, j'ai tout de suite vu que se trouvaient là des objets et des œuvres exceptionnels. Mon attention a d'abord été attirée par une tapisserie d'après René Fumeron. Puis j'ai vite repéré une aquarelle dans la chambre du couple… signée Pablo Picasso !
J'ai ensuite découvert les nombreuses sculptures en bronze poli d'Émile Gilioli et les petits bonshommes en bois peint de Yannis Gaitis. Les œuvres les plus précieuses, les tableaux de Joan Mirò, Jean Dubuffet et Fernand Léger, se trouvaient à Munigarde.

Avez-vous trouvé, ailleurs, d'autres pièces exceptionnelles ?
Tout à fait ! À Mougins (Alpes-Maritimes), nous avons découvert un tableau d'Elaine Sturtevant, hélas un peu abîmé par l'humidité. Se trouvait également là une partie du mobilier, dont une chaise longue et un canapé Le Corbusier, une table basse Knoll, etc.

Les résultats de la vente sont-ils conformes à votre estimation ?
L'art constitue désormais une nouvelle valeur refuge. J'avais estimé l'ensemble de la collection Saltiel à environ 1,5 million d'euros. Ayant atteint les 2,5 millions d'euros, nous avons sans doute bénéficié d'un vif intérêt des collectionneurs pour cette collection à la fois cohérente et composée d'œuvres rares. Les ventes aux enchères réservent toujours des surprises ! C'est d'ailleurs, aussi, ce qui en fait l'intérêt. ■

Propos recueillis par F.G.

Dation en paiement

Payer ses impôts en nature

Créé en 1969, le mécanisme de la dation en paiement permet aux héritiers, aux donateurs ou aux légataires d'un collectionneur ou d'un artiste, et aux redevables de l'ISF, de s'acquitter de leurs obligations fiscales en proposant un objet d'art à l'État au prix du marché.

Le contribuable ne dispose pas toujours des liquidités nécessaires au règlement de son impôt. En effet, cet impôt peut être dû de manière impromptue, notamment dans le cas d'une succession.
Par ailleurs, l'intéressé peut détenir des biens dont il souhaite se séparer plutôt que d'utiliser ses liquidités. Aussi la loi permet-elle de régler certains impôts par la remise de biens. Ce procédé prend le nom de dation en paiement. La possibilité d'y procéder est toutefois étroitement encadrée par le Code général des impôts.

Les impôts visés

L'article 1716 bis du CGI qui prévoit la possibilité de s'acquitter de certains impôts par la procédure de dation en paiement vise trois impôts :

- les droits de mutation à titre gratuit dus en cas de donation ou de succession ;
- le droit de partage ;
- l'impôt de solidarité sur la fortune *(CGI, art. 1723 ter-00 A)*.

Le montant des droits que le contribuable acquitte par dation doit être au moins égal à 10 000 €, au titre de chaque imposition considérée.
Pour le paiement des droits de mutation, il n'est pas nécessaire que le bien remis en paiement soit issu de la donation et de la succession qui a fait naître la dette fiscale.

Les biens éligibles

Les biens qui permettent de bénéficier de cette procédure sont les œuvres d'art, les livres, les objets de collection, les documents de haute valeur artistique ou historique. De même, certains immeubles sont éligibles pour le règlement de ces impôts *(voir encadré)*.

Album/Oronoz/AKG

La dation des héritiers de Picasso, décédé en 1973, a permis à l'État de constituer le fonds du musée dédié à l'artiste, ouvert en 1985 à Paris, (ci-dessus, Paul en arlequin, *1924).*

Des biens déplaçables

Les biens doivent nécessairement être des meubles corporels ou des immeubles par destination susceptibles d'être remobilisés *(D. adm., 12 A-253 n° 2, 30 décembre 1994)*, ce qui exclut, par exemple, les peintures qui seraient directement réalisées sur les murs d'un château.

Œuvres d'artistes vivants

Sous certaines conditions, le contribuable a la possibilité de remettre à titre de dation en paiement des œuvres d'artistes vivants, en principe exclues du dispositif. >>>

akg-images/Archives CDA/Guillot

Jean-Pierre LIEB, chef du service de la fiscalité à la DGFiP

D.R.

« La dation, un moyen de paiement de l'impôt exceptionnel »

Introduite en 1968, la dation en paiement constitue un mode exceptionnel de paiement en nature de certains impôts, en particulier les droits de mutation et le droit de partage. Cette procédure peut aussi être utilisée pour l'acquittement de l'impôt de solidarité sur la fortune.

« Les droits dus peuvent être acquittés par la remise :
- d'œuvres d'art, de livres, d'objets de collection, de documents, de haute valeur artistique ou historique ;
- de certains immeubles situés dans les zones d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres présentant un intérêt écologique ou paysager ;
- de bois et forêts.

Cette procédure est applicable lorsque le montant des droits que l'intéressé propose d'acquitter par dation est au moins égal à 10 000 €, au titre de chaque imposition considérée.
Entre dix et quinze offres de dations sont agréées chaque année.

L'intervention de la DGFiP

La personne redevable de droits susceptibles d'être payés par dation doit déposer une demande indiquant la nature et la valeur de chacun des biens qu'elle propose en paiement, auprès des services de la Direction générale des Finances publiques compétents pour enregistrer la mutation ou la déclaration ISF.
L'offre de dation est instruite, puis transmise à une commission interministérielle qui, après avoir entendu les experts compétents, émet un avis sur :
- l'intérêt (artistique et historique pour les biens culturels) d'inscrire les biens proposés au patrimoine de l'État,
- leur valeur libératoire.

Au vu de l'avis de la commission et sur proposition du ministre concerné, le ministre en charge du budget accorde ou refuse l'agrément. La décision d'agrément fixe la valeur libératoire qu'elle reconnaît aux biens offerts en paiement.
Lorsque l'État accepte les biens offerts en paiement pour une valeur libératoire différente de celle proposée par l'intéressé dans son offre, ce dernier dispose de trente jours pour confirmer son offre à cette nouvelle valeur ou pour y renoncer.
Lorsque la valeur libératoire retenue dans la décision d'agrément est supérieure au montant des droits dus, l'État ne rembourse pas la différence.

Les impositions acquittées par dation en paiement

Biens remis	Droits acquittés	2008	2009	2010	2011
Œuvres d'art	Droits de succession	14,72 M€	7,044 M€	9,347 M€	8,762 M€
	Droits de donation ou de partage	455 000 €	8,893 M€	–	8,318 M€
	Impôt de solidarité sur la fortune	407 000 €	899 000 €	1,592 M€	
Terrains sur le littoral	Droits de succession	–	–	1000 €	590 000 €
Bois et forêts	Droits de succession	1,371 M€	–	44 000 €	–
TOTAL		16,953 M€	16,836 M€	10,984 M€	17,67 M€

Quelques remarques importantes

- L'offre de dation en paiement doit être déposée dans le délai prévu pour le dépôt de la déclaration ou l'enregistrement de l'acte permettant de liquider les droits dus.
- Elle doit être présentée, le cas échéant, par l'ensemble des propriétaires du bien proposé en dation, l'origine et la pleine propriété du bien proposé en dation devant être justifiées.
- L'estimation de la valeur du bien proposé doit être sérieuse, tout comme l'intérêt de faire entrer ce bien dans le patrimoine de l'État». ■

Propos recueillis par Barbara Bénichou

Dation de biens littoraux et forestiers

Les droits de mutation à titre gratuit, le droit de partage et l'ISF peuvent être acquittés par la remise :

- **d'immeubles situés dans les zones d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres *(Code de l'environnement art. L. 322-1)* dont la situation et l'intérêt écologique ou paysager justifient la conservation à l'état naturel ;**
- **d'immeubles en nature de bois, forêts ou espaces naturels pouvant être incorporés au domaine forestier de l'État.**

Cette procédure évite au contribuable de céder les biens afin d'acquitter l'impôt et permet à l'État de protéger le littoral et le domaine forestier. Cette solution permet ainsi de donner une dimension écologique à une mesure fiscale.

Pour cela, la commission des dations donne un avis consultatif au ministre chargé du budget qui prend la décision définitive. Cet avis permet de s'assurer de l'authenticité de l'œuvre proposée, du niveau de notoriété internationale de l'artiste, qui doit être reconnu par les historiens de l'art contemporain, de son niveau de reconnaissance sur le marché international de l'art et de sa cote, de la qualité artistique et de l'importance historique de l'œuvre, de l'absence ou de la rareté d'œuvres équivalentes dans les collections nationales. Ces critères doivent permettre de garantir la valeur artistique et patrimoniale exceptionnelle de l'œuvre proposée *(Rép. Bourg-Broc: AN 20 juin 2006 p. 6569 n° 92506)*.

Deux, possibilités supprimées

La loi de finances pour 2011 a supprimé deux possibilités peu utilisées, à savoir la dation :

- de biens immobiliers destinés à être cédés à une collectivité, à un organisme d'habitations à loyer modéré,
- de certaines valeurs mobilières (blocs de titres de sociétés cotées, obligations négociables…), afin de les céder à titre gratuit, en tant que dotation destinée à financer un projet de recherche ou d'enseignement.

L'impôt sur le revenu

En 2008, Christine Albanel, un rapport de Martin Bethenod sur le « Plan de renouveau pour le marché de l'art français » présenté par Christine Albanel, ministre de la culture, prévoyait d'élargir la possibilité de remise à l'État d'œuvres d'art pour s'acquitter de l'impôt sur le revenu. Au cas où la valeur de l'œuvre d'art serait supérieure à la dette fiscale due au titre de l'année de la dation, un mécanisme de report en avant permettrait de s'acquitter en tout ou partie du paiement de l'impôt sur le revenu à venir. Enfin, il serait possible d'assortir la dation d'une réserve d'usufruit au bénéfice du contribuable.
Malheureusement, aucune suite n'a, pour le moment, été donnée à ce rapport.

La procédure à suivre

Le contribuable (héritier, donataire, légataire, copartageant ou redevable de l'ISF) doit déposer une offre de dation au service des impôts compétent pour enregistrer l'acte constatant l'opération. Cette offre doit indiquer la nature et la valeur de chacun des biens qu'il envisage de remettre à l'État.
L'offre de dation n'est pas recevable dans deux cas :

- si les biens offerts en paiement ont précédemment donné lieu à deux refus d'agrément ;
- lorsqu'ils sont détenus depuis moins de cinq ans par l'intéressé. Cette condition ne s'applique pas s'ils sont entrés en sa possession par donation ou par succession.

À la suite de cette offre, en cas d'agrément par le ministre du Budget, le contribuable dispose d'un délai fixé par la décision d'agrément pour accepter par lettre simple, la valeur libératoire reconnue au bien offert en paiement des droits.

Trente jours pour accepter une valeur différente

Lorsque l'État accepte les biens offerts en paiement pour une valeur libératoire différente de celle proposée par le contribuable, il dispose de trente jours pour confirmer son offre à cette nouvelle valeur ou y renoncer. S'il renonce, l'intérêt de retard est calculé à compter du premier jour du mois suivant l'expiration du délai de trente jours précité, jusqu'au dernier jour du mois du paiement.
Afin d'éviter des abus, l'offre de dation ne peut être retirée dans le délai de six mois suivant la date de son dépôt. Ce délai peut être prorogé de trois mois par décision motivée de l'autorité administrative, notifiée à l'intéressé.
Si le contribuable ne donne pas son acceptation à l'agrément des biens offerts en paiement pour la valeur proposée dans l'offre de dation ou s'il retire son offre de dation avant la notification de la décision d'agrément, les droits dus sont assortis de l'intérêt de retard au taux de 0,40 % par mois. Ces intérêts sont calculés à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel les droits devaient être acquittés jusqu'au dernier jour du mois du paiement.

Une opération gagnant/gagnant

Les contribuables, propriétaires d'œuvres d'art notamment, bénéficient d'une possibilité singulière de régler certains impôts. Cette alternative au paiement en espèce est particulièrement intéressante pour les héritiers d'un artiste ou d'un collectionneur. Au passage, cette procédure permet à l'État français de devenir propriétaire d'œuvres qui resteront sur le territoire français. ■

Pascal Bardoux
Cridon* de Lyon

*Centre de recherche, d'information et de documentation notariales

Le bilan des 40 ans

Entre 1969 et 2009, la dation en paiement a fait rentrer plus de 10000 peintures ou objets d'art, livres, objets culturels divers dans les collections nationales, avec une valeur cumulée de 809 millions d'euros.

Fiscalité et mécénat

Entreprises éprises d'art

De nombreuses incitations fiscales s'offrent aux entreprises désireuses de soutenir l'art. La réduction d'impôt pour dons, la réduction en faveur du trésor national ou l'amortissement des œuvres d'art contemporain concourent à créer un cadre très favorable au mécénat d'entreprise.

Enrichir un musée, participer à la diffusion de l'art africain, peupler leurs bureaux de sculptures etc., les entreprises désireuses de soutenir l'art disposent d'une vaste palette de dispositifs fiscaux. Ces incitations portent leurs fruits puisque les entreprises sont de plus en plus nombreuses à s'engager dans une démarche de mécénat : 27 % des entreprises de plus de vingt salariés pratiquent le mécénat en France en 2010 (1), une tendance en hausse chaque année. C'est chez les grandes entreprises que l'essor du mécénat est le plus impressionnant, présent dans près de la moitié des entreprises de plus de 200 salariés.

Ikon Images

Les entreprises mécènes peuvent rassembler leurs collaborateurs ou leurs clients lors d'événements fédérateurs : vernissage, expositions…

» Le dispositif général pour la philanthropie

L'entreprise peut tout d'abord utiliser le dispositif général institué en faveur de la philanthropie. Les dons effectués à des organismes d'intérêt général ouvrent droit à une réduction d'impôt sur les sociétés, sous une double limite fiscale.

Les dons aux organismes d'intérêt général

Ces dons doivent être adressés à un organisme d'intérêt général tel qu'une fondation ou une association, un établissement d'enseignement, une collectivité publique ou locale, etc. Une entreprise qui souhaite s'investir dans le domaine de l'art ne peut donc pas soutenir directement un artiste. Elle doit obligatoirement passer par le biais d'un organisme habilité. À l'entreprise mécène de choisir l'organisme porteur d'un projet en accord avec ses valeurs et sa culture. Marie-France de Chabaneix, présidente de Nutrimétics France, une société spécialisée dans la production et la vente de produits cosmétique, a ainsi lancé une opération de sensibilisation au mécénat à la Chambre de commerce et d'industrie de Versailles. Les entreprises ont été invitées à « adopter » une statue du parc du château de Versailles afin >>>

Age fotostock

Les entreprises sont incitées à parrainer des statues des jardins de Versailles

d'aider à sa restauration. Ce projet correspondait parfaitement à cette entreprise spécialisée dans les cosmétiques : la restauration passait par l'application de masques et de peelings, concepts familiers à l'entreprise.

Une incitation fiscale proportionnelle au chiffre d'affaires

La double limite fiscale se présente ainsi. L'article 238 bis du Code général des impôts prévoit une réduction d'impôt sur les sociétés égale à 60 % du montant du don, dans la limite de 0,5 % du chiffre d'affaires de l'entreprise.

Cependant, en cas de dépassement de ce seuil ou si le résultat de l'exercice en cours est nul ou négatif, il est possible de reporter l'excédent sur les cinq exercices suivants. Sur son don de 3 000 € pour la restauration de la statue du XVIIIe siècle, Nutrimétics France a bénéficié de la réduction d'impôt ramenant le coût du don à 1 200 €.

S'il est accessible aux TPE et PME, le dispositif avantage tout de même les grandes entreprises par le jeu du plafond de 0,5 % du chiffre d'affaires. Une société qui réalise un chiffre d'affaires d'un million d'euros verra son don fiscalement pris en compte à hauteur de 5 000 €, tandis que pour une entreprise qui réalise un chiffre d'affaires de 5 millions d'euros, le plafond fiscal s'élève à 25 000 €. Les mécènes appellent le législateur à modifier cette règle. Organisées en association – Admical-Carrefour du mécénat d'entreprise – plus de 130 entreprises mécènes proposent d'établir une franchise de 10 000 € pour l'ensemble des montants engagés au titre du mécénat, au-delà de laquelle s'appliquerait le plafond de 0,5 %.

Mécénat, parrainage, sponsoring : les contreparties autorisées

	CONTREPARTIES AUTORISÉES	FISCALITÉ
PARRAINAGE	OUI	Dépenses publicitaires assimilées à des frais généraux et soumises à la TVA
SPONSORING	OUI	Dépenses normalement enregistrées dans les charges d'exploitation
MÉCÉNAT	NON	Dépenses bénéficiant d'une réduction d'impôt de 60% et exclues de la TVA

Bercy tolère que les entreprises mécènes reçoivent de faibles contreparties de la part de l'organisme bénéficiaire à condition qu'il existe une disproportion marquée entre le don et la valorisation de la prestation rendue. En pratique, l'administration semble se satisfaire d'un rapport de un à quatre entre la valeur de la prestation rendue et le montant du versement effectué, mais cette règle des 25 % n'a pas été écrite. La doctrine administrative se borne à citer des exemples :
- **un accès privilégié au lieu d'exposition pour les salariés ou pour les clients,**
- **l'organisation de réceptions dans les locaux de l'institution,**
- **des invitations à des visites ou à des conférences privées…**

Les avantages octroyés doivent donc être limités, sous peine de voir l'opération requalifiée en parrainage, ce qui risquerait de remettre en cause les avantages fiscaux réservés au mécénat.

» Deux dispositifs dédiés à l'art

Des faveurs pour le Trésor national

L'entreprise qui souhaite agir dans le domaine de l'art bénéficie de dispositifs dédiés. Le premier d'entre eux consiste à effectuer des versements afin d'acheter un « trésor national » pour le compte de l'État, permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 90 % des sommes investies *(CGI, art. 238 bis A)*. La notion de trésor national vise des biens culturels qui présentent un intérêt majeur pour le patrimoine national du point de vue >>>

Jacques BUREL, de l'entreprise Bodet SA

D.R.

« Le mécénat culturel, un bon moyen de développer son réseau professionnel »

Spécialisée dans la fabrication d'horlogerie d'édifice depuis 1868, la société Bodet SA, située dans le Maine-et-Loire, soutient différentes actions culturelles par le biais de la fondation Mécène et Loire. Entretien avec Jacques Burel, responsable des relations publiques.

Pourquoi votre société s'est-elle lancée dans le mécénat culturel au début des années 2000 ?
Nous n'avions jusqu'alors soutenu que notre club de basket local et nous voulions voir plus grand. Aussi, nous n'avons pas hésité un seul instant lorsque le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement du Maine-et-Loire nous a sollicités, en l'an 2000, pour être mécènes d'une opération culturelle tout à fait originale qui consistait à financer la création d'une œuvre d'art pour une église des environs.
Puis, lorsque la Chambre de commerce et d'industrie d'Angers a décidé de créer une fondation d'entreprises désireuse de se lancer dans le mécénat culturel, nous nous sommes dit que nous y avions toute notre place puisque nous partagions la même philosophie. C'était la première fondation du genre en France : nous avons fait figure de pionniers.

D.R.

La repose des aiguilles du Musée d'Orsay, à Paris, après restauration par Bodet SA. L'entreprise (540 salariés, 53 millions de chiffre d'affaires) fabrique, chaque année, plus de 30 000 horloges.

L'avantage fiscal consistant en une réduction de 60% sur l'impôt sur les sociétés a-t-il été décisif ?
Il est évident que l'on ne saurait l'occulter. En revanche, il n'a pas été notre moteur. Il nous importait ainsi bien davantage de développer notre réseau professionnel de manière originale et « philanthropique ».

Quels types de projets soutenez-vous ?
Le rôle de la Fondation Mécène et Loire est de soutenir une multitude de projets, petits et grands. Créée en 2007 pour une durée de cinq ans, elle compte 24 entreprises, des TPE de trois personnes jusqu'à des PME de 500 salariés.
Chaque année, la fondation lance un appel à projets. Sur la centaine de dossiers qu'elle reçoit, une vingtaine est sélectionnée. Cela va du festival de cinéma au monument historique, en passant par la compagnie théâtrale.

D.R.

En 2009, Mécène et Loire a participé à une exposition sur les livres d'enluminures du roi René à Angers

Comment les salariés sont-ils impliqués ?
Ils bénéficient avant tout des contacts de l'entreprise qui leur redistribue, par exemple, des invitations et des tickets d'entrée par l'intermédiaire du comité d'entreprise. Ils voient donc notre action avec bienveillance.

Quelles sont les retombées de ces actions ?
Pratiquer le mécénat culturel, c'est évidemment bon pour l'image de l'entreprise. De fait, même si le nom de la Fondation est bien plus mis en avant que celui des entreprises, les retombées sont évidentes en termes de notoriété, grâce au bouche-à-oreille, aux articles dans les journaux, etc. Nous avons ainsi décidé d'aller plus loin encore, en rejoignant également le club des partenaires de la Fondation du patrimoine qui vise à sauvegarder du patrimoine bâti ancien. Nous allons, par exemple, participer prochainement à la reconstruction d'un gabarot *(ndlr : petit navire de commerce)* sur la Loire. ■

Propos recueillis par Florence Ganivet

www.mecene-et-loire.fr et ***www.fondation-patrimoine.org***

de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie et ont fait l'objet d'un refus temporaire de sortie du territoire. Ces dispositions ont été appliquées pour la première fois en février 2003, quand l'entreprise PGA Holding a permis l'acquisition, par l'État, d'un trésor national constitué par l'ensemble de neuf grands panneaux décoratifs de Jean-Baptiste Oudry, un artiste du XVIIIe siècle, désormais exposés au Louvre. Si l'entreprise souhaite acquérir un trésor national et en rester propriétaire, la déduction d'impôt est alors limitée à 40 % des dépenses engagées *(CGI, art. 238 bis O AB)*.

Un amortissement pour l'œuvre d'art contemporain

Le législateur a également mis en place un régime spécifique pour les entreprises qui font l'acquisition d'œuvres d'art contemporain *(CGI, art. 238 bis AB)*. L'incitation fiscale prend alors la forme d'un « amortissement » de l'œuvre d'art. L'entreprise déduit les sommes investies de son résultat par fractions égales pendant cinq ans, l'exercice d'acquisition et les quatre années suivantes. L'avantage est plafonné à 0,5 % du chiffre d'affaires. En contrepartie, l'entreprise doit présenter l'œuvre au public. Il suffit désormais que l'œuvre soit exposée dans un lieu ouvert aux salariés et aux clients comme les salles d'accueil, de réunion, les halls, les couloirs.

Un recul dû à la crise

Grâce à la variété d'incitations fiscales, le mécénat d'entreprise n'a cessé de se développer, jusqu'à ce que la crise vienne changer la donne. Avec 2 milliards d'euros de collecte en 2010, le mécénat d'entreprise a reculé de 20 % par rapport à 2008. Principal secteur touché, la culture, qui a drainé moins de la moitié des fonds récoltés en 2008. Les petits musées de province sont les premiers à en souffrir. ■

Frédérique Perrotin

(1) *Enquête Admical-CSA, « Mieux comprendre les flux financiers du mécénat d'entreprise », décembre 2011, www.admical.org*

TÉMOIGNAGE

Fabien BOUGLÉ, consultant en gestion de patrimoine artistique

« Bien souvent pour l'entreprise, la déduction fiscale va constituer un levier pour donner plus. Si l'incitation fiscale ne génère pas l'action mécénale qui est en général le fruit de l'impulsion d'un dirigeant collectionneur ou d'une culture d'entreprise, elle va permettre à l'entreprise de pérenniser et décupler cette action. Les dispositifs spécifiques au mécénat artistique, comme l'incitation à l'achat de trésors nationaux ou d'œuvres d'artistes contemporains, sont généralement moins connus des entreprises que le mécanisme de droit commun du mécénat, alors que leur intérêt n'est pas moins grand, bien au contraire. » ■

Propos recueillis par F.P.

© Fotolia

Ce geste d'amour peut changer sa vie,
votre générosité aussi

FONDATION MVE
LEGS & ASSURANCES-VIE
Reconnue d'utilité publique

Damien, 7 ans, et ses deux petites sœurs ont été séparés de leurs parents pour des raisons familiales graves.
La **Fondation Mouvement pour les Villages d'Enfants** les a accueillis, tous les trois, dans la même maison afin qu'ils **grandissent ensemble,** accompagnés par une éducatrice familiale, dans la durée et la stabilité. Plus de 600 frères et sœurs s'acheminent ainsi, jour après jour, vers leur autonomie dans nos Villages et Foyers.

Léguer à la Fondation MVE, c'est permettre d'accueillir et de protéger encore plus d'enfants en danger en France.

Véronique Imbault **répond à vos questions sur les legs et assurances-vie**
01 53 89 12 44 I veronique.imbault@lesvillagesdenfants.com
Fondation MVE I 28, rue de Lisbonne 75008 Paris I www.lesvillagesdenfants.com

Valeurs refuges, valeurs plaisir

Les monnaies antiques

Hormis les critères habituels de risque et de rendement, il en existe un autre, plus subtil, plus personnel, plus puissant, c'est la valeur plaisir procurée par la détention d'un bel objet. Les œuvres d'art et les collections s'inscrivent dans cette approche hédoniste et trouvent naturellement leur place dans un patrimoine diversifié.

La numismatique ancienne est un exemple de passion érudite et artistique qui peut revêtir un aspect patrimonial.

» Monnaies antiques et œuvres d'art

Les monnaies grecques, à l'origine du monnayage

L'histoire de la monnaie évoque des lieux et des personnages dont la légende perdure depuis l'antiquité. Tout commence en Lydie, royaume d'Asie mineure situé à l'ouest de l'actuelle Turquie au VIe siècle av. J.C. Ce grand royaume est traversé par un fleuve extraordinaire le Pactole. Ce fleuve qui érode des sols riches en minerais d'or et d'argent vient livrer ses précieuses pépites dans la plaine de Suse où le roi a construit sa capitale, Sardes.

Le plus célèbre des rois Lydiens et probablement le plus riche est Crésus ; c'est sous son règne – 561 à 547 av. J.C. – que fut découvert le moyen de séparer l'or et l'argent de leur alliage naturel. Cette innovation lui permit de diffuser de petits globules de métal précieux dont la masse – environ 5,00 g – et le titre (teneur en or ou argent) étaient garantis par son autorité royale à l'aide d'un poinçon et d'une empreinte frappés sur les deux faces.

Les cités grecques d'Asie mineure, Phocée, Ephèse, Milet… installées sur la côte orientale de la mer Égée s'approprièrent cette technique pour créer chacune son monnayage. La monnaie était née, elle se diffusa ensuite dans toutes les cités grecques de part et d'autre de la mer Égée puis en Grande Grèce (Sicile et côtes méridionales de la péninsule italienne), avec des attributs distincts selon les cités – une tortue à Égine, une chouette à Athènes, une abeille à Éphèse, etc.

La drachme deviendra l'unité de référence commune, avec ses multiples et ses divisionnaires, comme l'obole pour la plus petite des monnaies d'argent.

Dès le début du Ve siècle av. J.C., la frappe des monnaies devient un art qui contribue à ce vaste mouvement de raffinement et d'exigence esthétique propre à la civilisation grecque de l'époque classique. L'émission d'une nouvelle monnaie fait l'objet de concours entre les meilleurs artistes et le prestige d'une cité s'exprime par la qualité esthétique et symbolique de sa monnaie.

Statère en argent, Athènes (Ve siècle av. J.C.)

Litrai en argent, Syracuse (IIIe siècle av. J.C.)

D.R.

Sesterce en bronze, Hadrien (IIe siècle ap. J.C.)

Les monnaies romaines

Fondée en 753 av. J.C., Rome ne disposera de sa propre monnaie que tardivement, vers 300 av. J.C. Avant la monnaie, le bétail (*pécus*) constituait le principal moyen de paiement (*pécunia*) avec les rations de sel (*salarium* qui devint notre salaire).

C'est après les victoires sur Pyrrhus puis sur Hannibal que la République romaine imposa à l'Italie et à la Sicile sa nouvelle monnaie : le *denarius* ou denier qui fera longue date en France jusqu'au Moyen Âge et qui donnera le dinar arabe.

César consul frappa une première monnaie d'or (*auréus*) puis Octave, devenu empereur, procédera à une réforme monétaire d'envergure avec l'apparition de grandes pièces de bronze : les fameux sesterces.

Pour l'essentiel, le monnayage de l'empire romain se compose donc d'auréus (or), de deniers (argent) et de sesterces (bronze).

La préoccupation esthétique des Romains >>>

est moins présente que celle des Grecs. Leur numismatique présente cependant un intérêt historique particulier car tout nouvel empereur commençait par émettre une monnaie à son effigie, faisant ainsi du monnayage le principal support médiatique de l'époque.

» L'intérêt patrimonial des valeurs refuges

L'idée sous-jacente des valeurs refuges est la protection d'une partie du patrimoine des effets dévastateurs de la crise économique. Lorsque la crise devient systémique, entraînant une baisse concomitante des principales classes d'actifs – de l'immobilier aux valeurs mobilières – il devient judicieux de disposer de valeurs qui résistent, voire se valorisent dans la tourmente. Pour des raisons historiques et culturelles, l'or est l'une des valeurs refuge préférée des Français. Depuis le Premier Empire, les pièces de 20 francs en or sont régulièrement thésaurisées par les familles. L'appétence des Français pour les napoléons demeure, avec des quantités considérables, mais invérifiables, détenues dans les bas de laine ou les coffres des banques. Les spécialistes évaluent ce trésor caché à plusieurs milliers de tonnes, l'équivalent des réserves d'or de la Banque de France, voire davantage.

Le plaisir en plus

Des napoléons aux monnaies antiques il n'y a qu'un pas d'une vingtaine de siècles à franchir pour s'initier à l'hédonisme patrimonial.

Les deux grandes catégories que sont les objets d'art (tableaux, dessins, sculptures, mobilier ancien, etc.) et les objets de collection (objets archéologiques, livres anciens, monnaies, grands crus, etc.) constituent cette dimension hédoniste qui peut s'exprimer sous de nombreuses formes : plaisir intellectuel de découvrir le monde de l'art, plaisir esthétique du regard quotidien sur l'objet, plaisir ostentatoire d'afficher sa culture ou sa réussite, plaisir ambitieux de transmettre un objet chargé d'histoire…

Quelques avantages fiscaux

Au-delà d'un certain niveau de patrimoine – le seuil de l'ISF peut être une bonne référence – il devient judicieux d'allouer 5 à 10 % de ses actifs à des objets d'art ou de collection, d'autant qu'ils bénéficient toujours de quelques avantages fiscaux :

- pas d'imposition de la plus-value lorsque le prix de vente n'excède pas 5 000 €,
- exclusion de l'assiette de l'ISF,
- possibilité d'acquitter les droits de donation ou de succession par la remise de collections *(voir page 26)*. ■

Union notariale financière

Un marché de connaisseurs

Le marché des monnaies antiques est international, l'offre et la demande étant alimentées par les collectionneurs du monde entier qui remplacent ou complètent leurs premiers achats par d'autres pièces, plus rares ou de meilleure qualité. Sa fluidité est assurée par les maisons de ventes aux enchères et les intermédiaires que sont les numismates professionnels.

Dans une approche purement patrimoniale, il faut savoir que les coûts de transaction, de l'ordre de 20 à 30 %, excluent les opérations spéculatives de court terme ; bien au contraire, ce type d'investissement doit s'envisager sur le très long terme, voire sur toute une vie, avec un objectif de transmission.

> 180 pages - 90 fiches
> Format 10 x 22 cm

Vademecum du Patrimoine
17e édition - 2012

Actualisez votre documentation
Choisissez LA solution pratique

A jour des récentes et nombreuses évolutions de la loi de finances 2012. Conçu comme un aide-mémoire, le Vademecum de Patrimoine 2012 vous accompagnera au quotidien. Vous disposez d'une information à la fois complète, synthétique et accessible rapidement.

Cet outil de travail rassemble fiches pratiques pour vous permettre d'aller à l'essentiel : Assurance-vie, crédit, épargne/épargne salariale, immobilier/défiscalisation, impôts, prévoyance/santé, retraite/épargne retraite, transmission, valeurs mobilières, index.

Un site dédié
Accédez aux mises à jours disponibles sur le site.

Commandez en ligne sur : www.lalibrairiedupatrimoine.com

LA LIBRAIRIE LP DU PATRIMOINE

Oui, je désire recevoir le *Vademecum du Patrimoine 2012*

Ci-joint mon règlement par chèque à l'ordre d'EDICOM de 39,95 € (frais de port compris pour la France métropolitaine). A retourner avec vos coordonnées complètes (nom, prénom, société, adresse, tél., e-mail…) à l'adresse suivante :

EDICOM - 8, parvis de Saint-Maur - 94106 Saint-Maur des Fossés Cedex

Retrouvez nos conseils par thème dans les mémos

BON DE COMMANDE

conseils des notaires

Pratiques, complets et synthétiques, ces petits guides vous aident à négocier les tournants décisifs de votre vie.

Je désire recevoir les Mémos suivants (cocher les cases en indiquant la quantité):

Famille

- ☐ Choisir son contrat de mariage
- ☐ Le Pacs et le concubinage
- ☐ Le divorce
- ☐ L'adoption
- ☐ La donation entre époux
- ☐ Les donations
- ☐ Le testament et les legs
- ☐ La donation-partage
- ☐ Recueillir un héritage
- ☐ Le statut des mineurs
- ☐ La protection des adultes vulnérables

Entreprise

- ☐ Le couple et l'entreprise

Immobilier

- ☐ La société civile immobilière
- ☐ Acheter ou vendre son logement
- ☐ La vente en viager

Patrimoine

- ☐ L'Impôt de solidarité sur la fortune
- ☐ L'assurance-vie

4,50 € x … (nbre de Mémos) = ……..**€**

Je joins mon règlement par chèque à l'ordre de Publi.not

Nom ……

Prénom ……

Adresse ……

……

……

Code postal ……

Ville ……

À retourner par courrier :
Publi.not, 44 rue du Général-Foy
75008 Paris
Téléphone : 01 40 82 00 36
ou Achat en ligne : **www.notaires.fr**

414

Résidences secondaires

Les pièges de l'achat « coup de cœur »

La France compte trois millions de résidences secondaires. Si la tentation de rejoindre ce lot de privilégiés vous effleure, mieux vaut ne rien laisser au hasard.

Qui n'a pas rêvé un jour de sa longère normande, de son chalet à la montagne ou de son appartement avec vue panoramique sur la mer ? Pour la grande majorité, la concrétisation de ce projet demeure inaccessible. Et pour ceux qui peuvent et osent se lancer, les mauvaises surprises transforment parfois le rêve en cauchemar. Afin d'éviter toute désillusion et de vivre pleinement son rêve, il est préférable de tout prendre en compte : de l'impact financier aux contraintes d'organisation et d'entretien.

Only France

Comme pour tout achat immobilier, une grande vigilance s'impose avant l'achat, même s'il s'agit de réaliser un rêve.

Les points à vérifier avant d'acheter

Acheter une résidence secondaire est avant tout un achat immobilier comme un autre qui implique donc la même vigilance.

Les vérifications spécifiques à la copropriété

Avant de se lancer, mieux vaut donc vérifier le fonctionnement de la copropriété du bel immeuble en bord de mer qui attise toutes vos convoitises. Ainsi, pensez à consulter le règlement de copropriété qui vous indiquera notamment quelles sont les parties communes de l'immeuble et les conditions d'utilisation qui s'y appliquent. Il permet également de savoir quelle est la quote-part du bien convoité dans les parties communes et dans les diverses charges : entretien, ascenseur, espaces verts… Les plans qui y sont annexés permettent aussi de s'assurer, par exemple, que le jardin présenté comme privatif ne constitue pas, en réalité, une partie commune. Réclamez également les procès-verbaux des assemblées de copropriétaires des deux ou trois années précédant la vente, afin de prendre connaissance du fonctionnement de la copropriété, des éventuels contentieux, des travaux présents ou futurs à envisager. De même, le carnet d'entretien de l'immeuble, tenu à jour par le syndic, mentionne les travaux importants réalisés ou votés ainsi que tous les contrats en cours dans lesquels est engagée la copropriété : maintenance, assurance… Il donne un bon aperçu de l'engagement des copropriétaires dans l'entretien de leur immeuble. Le certificat du syndic, demandé par le notaire, est une mine d'or puisqu'il donne toutes les informations nécessaires relatives à la répartition des charges entre vendeur et acquéreur.

>>>

Les plus-values immobilières

La réforme des plus-values immobilières, entrée en vigueur le 1er février 2012, constitue un nouvel aspect à intégrer lors de l'acquisition. Désormais, ce n'est plus au bout de 15 mais de 30 ans que la résidence secondaire est exonérée de plus-values, comme les autres biens à l'exception de la résidence principale. Il est donc préférable de prendre en compte l'ensemble de ses projets personnels avant de se lancer, la résidence secondaire demeurant souvent une variable d'ajustement.

Marie-Laure et Joël du CHÉLAS propriétaires d'une longère en Normandie

D.R.

« Un coup de cœur plus qu'un investissement »

Conseils : Quelles ont été vos motivations pour acquérir une résidence secondaire en Normandie ?
M.-L. du Chélas : Nous avons franchi le pas en septembre 2008. Nous vivons dans un appartement à Boulogne-Billancourt (92) et avec deux garçons en bas âge débordant d'énergie, nous aspirions à plus d'espace et de verdure pour nos week-ends. Mon mari et moi avons eu la chance de connaître le bonheur des maisons de famille durant notre enfance. Nous souhaitions à notre tour recréer cette ambiance et offrir à nos enfants ce point d'ancrage familial. Nous avons été séduits par cette région dans laquelle plusieurs de nos amis avaient déjà acquis une résidence secondaire. Et puis, nous avons eu le coup de cœur pour une longère qui répondait en tout point à l'image que nous nous faisions de la maison de bord de mer idéale.

Près de quatre ans après votre acquisition, quel bilan dressez-vous de cet investissement ?
On ne peut pas vraiment parler d'investissement. Il s'agit surtout d'un achat coup de cœur, d'un projet familial. D'autant plus que nous avons eu rapidement de mauvaises surprises sur l'état réel de la maison. Nous l'avions visitée un jour ensoleillé de septembre, tout semblait parfaitement entretenu et comme les vendeurs y habitaient toute l'année, nous étions confiants. Lorsque nous y avons passé le premier Noël et que la maison s'est avérée impossible à chauffer, nous avons compris que de gros travaux d'isolation, particulièrement coûteux, étaient indispensables. Après un premier effet « douche froide », nous avons fait face et entrepris toutes les rénovations nécessaires.

Et si c'était à refaire ?
Nous le referions sans hésiter car la maison nous plaît toujours autant, nos enfants y sont heureux et nous prenons énormément de plaisir à nous y retrouver en famille et entre amis. Toutefois, s'il fallait recommencer, nous serions plus vigilants lors de l'acquisition. Nous ferions notamment intervenir une entreprise pour expertiser la maison dans tous les détails. Nous aurions ainsi sans doute pu renégocier le prix à la baisse de façon conséquente. ■

Propos recueillis par B. B.

Immobilier.notaires
Le site officiel de l'immobilier des notaires de France

Notaires de France

immo

Enchères® Tous les avantages de la vente par adjudication
PRIX® Les vrais prix du marché
Annonces® Des annonces 100% notaires
STAT PRO® Toutes les statistiques et indices de prix
.Interactif® Les offres d'achat portées sur Internet

www.immobilier.notaires.fr

Les pièges de l'achat « coup de cœur »

Louer ou acheter : un choix plus qu'un calcul

L'acquisition de la résidence secondaire est généralement perçue d'abord comme un achat plaisir. Le lieu de réunion de la famille, dans lequel enfants, amis, cousins, se retrouveront chaque année pour partager quelques belles journées d'été. Des souvenirs inoubliables qui s'ancrent dans les esprits pour la postérité. Pour certains, ce luxe n'a pas de prix et vaut tous les sacrifices. D'autres tentent le compromis en proposant leur résidence secondaire à la location. Un moyen astucieux de financer les travaux d'entretien mais qui limite ses propres séjours. Enfin, pour d'autres, la perspective de passer toutes ses vacances et ses week-ends au même endroit, à repeindre les volets, est une vision peu réjouissante à laquelle ils préféreront la location saisonnière.

L'environnement

Souvent aveuglés par le charme d'un site, le cachet d'une vieille maison en pierre, les futurs propriétaires omettent les vérifications essentielles portant sur l'environnement du bien. Pourtant, partir à la pêche aux informations auprès de la mairie et de la préfecture reste indispensable : quel est le tracé du projet d'autoroute ? Où seront construits les nouveaux lotissements prévus depuis de longues années ? Quelles sont les nuisances actuelles ou futures : aéroport, voie ferrée, voie rapide… ?

Les servitudes locales

En poussant ses investigations, on découvre souvent des servitudes inattendues. Ainsi, l'heureux acquéreur d'une maison située en bord de Loire apprendra que son bien est grevé d'une servitude dite de « marchepied ». En pratique, cela signifie qu'il ne pourra pas clore son terrain par des haies à moins de 3,25 mètres des rives, afin d'en laisser l'accès au gestionnaire du cours d'eau ou encore aux pêcheurs et aux piétons si la réglementation locale en a décidé ainsi. De même, si une voie de chemin de fer borde le terrain, l'acquéreur se concentrera sur les possibles nuisances sonores, ignorant qu'il lui sera aussi impossible de planter un arbre à moins de six mètres de la limite légale de la voie ferrée. À cela s'ajoute l'obligation de ne pas entraver au libre écoulement de toutes les eaux fluviales issues de cette zone. De même, l'implantation de constructions à proximité de la voie est très réglementée. Au final, c'est donc une part importante de la jouissance du terrain qui peut être mise à mal.

» Le vrai coût d'une résidence secondaire

Certes, une occupation occasionnelle de la résidence limite certes les frais énergétiques classiques (eau, gaz, électricité…). Mais les charges fixes demeurent bien présentes, et s'y ajoute toute une kyrielle de frais souvent oubliés par les novices.

Les charges fixes

Comme pour la résidence principale, le propriétaire devra s'acquitter, chaque année, de la taxe d'habitation et de la taxe foncière, dont les montants varient sensiblement d'une région à l'autre. Un premier budget auquel il faut ajouter l'assurance habitation mais aussi tous les abonnements aux fournisseurs d'eau, de gaz et d'électricité. Et pour ceux qui n'envisagent pas la vie à la campagne sans une connexion Internet, il faudra en plus prendre en compte cette dépense mensuelle. Pour l'acquisition d'un appartement, si les frais de travaux et d'entretien sont souvent moins élevés que pour une maison, la note finale n'en sera pas allégée pour autant. En effet, charges de copropriété et travaux dans l'immeuble n'épargneront pas le budget. Ainsi, de nombreux propriétaires de petits appartements en bord de mer ont fait les frais de la mise aux normes de l'ascenseur de leur immeuble… qu'ils utilisent seulement quelques semaines par an.

Les frais d'entretien et les travaux

Entretenir un bien que l'on n'occupe qu'une partie de l'année s'avère bien souvent beaucoup plus coûteux. Si les travaux d'aménagement de la maison de « pur confort » (cuisine équipée, salle de bain aux prestations luxueuses…) peuvent passer au second plan, les dépenses d'entretien sont, elles, inévitables. Ainsi, un beau jardin avec de grandes haies est certes charmant mais nécessite temps, équipement et savoir-faire pour conserver sa poésie. Et rapidement, il apparaît que pour profiter de cet écrin de verdure lors de ses virées, le recours aux services d'un jardinier est indispensable. De même, pour conserver des volets bleu azur typiques des bords de mer, un coup de pinceau est nécessaire chaque année. À moins d'acheter du neuf ou d'être un bricoleur avisé et passionné, l'entretien d'une résidence secondaire s'accompagne le plus souvent du recrutement régulier de nombreux corps de métiers.

Les frais oubliés

Bien souvent, une fois tous les frais et toutes les dépenses attachés à la maison additionnés, les futurs acquéreurs pensent avoir ficelé leur budget. Pour autant, une dépense majeure est souvent omise : le coût des allers-retours. Trois cents kilomètres tous les week-ends en voiture ou en train représente un coût non négligeable, à prendre en compte dans les calculs avant de se lancer… ■

Barbara Bénichou

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une exonération spécifique existe en matière de plus-values. Elle concerne les personnes qui n'étant pas propriétaires de leur résidence principale vendent un bien immobilier pour acquérir leur logement. Les personnes locataires de leur logement peuvent donc investir dans une maison de vacances sans craindre d'y « perdre des plumes ».

Location meublée non professionnelle

Le dispositif Censi-Bouvard

La location meublée peut s'accompagner de certains avantages fiscaux. Avant tout investissement, il est important de les mettre en perspective avec votre situation fiscale.

Certains investissements immobiliers réalisés dans le secteur de la location meublée non-professionnelle peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu *(CGI, art.199 sexvicies)*. Dit « Censi-Bouvard », ce dispositif plusieurs fois modifié doit, en principe, s'éteindre au 31 décembre 2012, mais il est toutefois maintenu, sous certaines conditions, au-delà de 2012 *(voir encadré)*.

The Agency Collection

Un logement loué meublé doit être équipé de tout le mobilier nécessaire à la vie courante.

Les contribuables concernés

La réduction d'impôt s'applique aux contribuables personnes physiques fiscalement domiciliés en France *(CGI, art. 4 B)*.

Par ailleurs, elle ne s'applique pas aux logements dont le droit de propriété est démembré (nue-propriété, usufruit) sauf, sous certaines conditions, en cas de décès de l'un des conjoints soumis à une imposition commune. En revanche, les acquisitions en indivision sont possibles.

Ce régime de faveur n'est soumis à aucun zonage, ni à aucun plafond de loyer, ni à aucunes conditions de ressources du locataire.

Les acquisitions éligibles

Sauf application de la mesure de prorogation spécifique *(voir encadré)*, la réduction d'impôt s'applique aux acquisitions réalisées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012 de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement ou de logements achevés depuis au moins quinze ans ayant fait l'objet ou faisant l'objet selon certaines modalités d'une réhabilitation ou d'une rénovation (*CGI, ann. III, art.2 quindecies B*).

Des logements situés dans certains établissements

Les logements doivent être situés dans certaines résidences ou établissements *(CGI, 1° à 4° du I de l'article 199 sexvicies)*.

Sont concernés (liste limitative) :

- les établissements sociaux ou médico-sociaux qui accueillent des personnes âgées (Ehpa, Ehpad, logements foyers, petites unités de vie, unités pour personnes désorientées) ;
- les établissements sociaux ou médico-sociaux qui accueillent des personnes adultes handicapées (foyers de vie ou foyers occupationnels, foyers d'accueil médicalisés ou maisons d'accueil médicalisées) ;
- les établissements de soins de longue durée ;
- les résidences avec services pour personnes âgées ou handicapées ayant obtenu l'agrément « qualité » ;
- les ensembles de logements affectés à l'accueil familial salarié ;
- les résidences avec services pour étudiants ;
- les résidences de tourisme classées.

La location meublée

Pendant toute la période d'engagement de location, les loyers doivent être imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux et non dans celle des revenus fonciers.

Loueurs à titre non professionnel

Ce régime est réservé aux contribuables qui exercent une activité de location meublée à titre non professionnel (LMNP). Toutefois, lorsque le propriétaire du logement passe de la qualité de LMNP à celle de LMP au cours de la période d'engagement de location, la réduction d'impôt n'est en principe pas remise en cause. >>>

Le dispositif Censi-Bouvard

Pour mémoire, pour être qualifié de loueur en meublé professionnel, il faut remplir cumulativement les trois conditions suivantes :
- l'un des membres de son foyer fiscal au moins est inscrit en cette qualité au registre du commerce et des sociétés ;
- les recettes annuelles tirées de cette activité excèdent 23 000 € pour l'ensemble des membres du foyer fiscal ;
- elles excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

Une durée minimale de neuf ans

Le contribuable doit s'engager à louer le logement pendant une durée minimale de neuf ans à l'exploitant de la résidence ou de l'établissement où il se trouve.
Cette location doit prendre effet dans le délai d'un mois à compter, selon le cas, de la date d'acquisition ou de son achèvement.
Elle doit être effective et continue pendant toute la période d'engagement de location.
Des périodes de vacance sont tolérées, sous certaines conditions, en cas de changement ou de défaillance de l'exploitant.

L'avantage fiscal

La réduction d'impôt est calculée sur le prix d'acquisition ou de revient global du logement et de ses dépendances immédiates et nécessaires, ainsi que de la quote-part de ce prix correspondant aux parties communes de l'immeuble.
Rentrent notamment dans la base de la réduction d'impôt les frais afférents à l'acquisition (honoraires de notaires, commissions versées aux intermédiaires, droits d'enregistrement, etc.).
Ce montant est apprécié hors taxes lorsque l'acquéreur bénéficie du remboursement de la TVA liée à son acquisition *(voir encadré)*.

Une limite de 300 000 €

La base de réduction d'impôt n'est retenue que dans la limite de 300 000 € par an. Le contribuable peut bénéficier de la réduction d'impôt à raison de l'acquisition de plusieurs logements au titre d'une même année d'imposition.
Le taux de la réduction de 18 % (sauf cas particulier) pour les logements acquis en 2011 est ramené à 11 % (après application du rabot fiscal de 15 %) pour les investissements réalisés en 2012 *(voir toutefois la mesure transitoire ci-après)*.
La réduction d'impôt est répartie sur neuf années. Lorsque la fraction de réduction d'impôt excède l'impôt dû au titre d'une année d'imposition, le solde peut être imputé sur l'IR dû au titre des années suivantes, jusqu'à la sixième inclusivement.

Exemple

Un logement est acquis neuf achevé en 2012 pour un prix d'acquisition de 310 000 €.
Le montant total de la réduction d'impôt sera de 300 000 € (base plafonnée) x 11 %, soit 33 000 €, imputables à concurrence de 3 667 € au titre de l'imposition des revenus de chacune des années 2012 à 2020 (sous réserve de l'application du plafonnement global des avantages fiscaux).

Le maintien du taux de 2011 : mesure transitoire

Une mesure transitoire prévoit le maintien du taux de 18 % pour les logements acquis en l'état futur d'achèvement ayant fait l'objet d'un contrat préliminaire de réservation enregistré chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2011 et donnant lieu à la signature d'un acte authentique d'achat au plus tard le 31 mars 2012.
Il en va de même pour les autres acquisitions ayant fait l'objet d'une promesse synallagmatique ou d'une promesse d'achat au plus tard le 31 décembre 2011 et donnant lieu à la signature d'un acte authentique d'achat en 2012.
Par ailleurs, ces investissements ne sont pas concernés par la réduction de 15 % des niches fiscales.

Des conséquences fiscales

En contrepartie de la réduction d'impôt sur le revenu, l'amortissement de l'immeuble est limité à la fraction du prix excédant 300 000 €. Ainsi, dans notre exemple, la base d'amortissement, déductible selon certaines modalités du résultat du bailleur imposable au réel, sera limitée à 10 000 €.
Cette règle aura mécaniquement pour conséquence de fiscaliser plus rapidement les revenus locatifs.
Par ailleurs, les plus-values réalisées lors de la cession du bien ayant ouvert droit à la réduction d'impôt relèvent, sauf cas particuliers, du régime des plus-values immobilières. ■

Alain Delfosse
Notaire honoraire

D'autres avantages fiscaux incitatifs

**Dans certains cas, le dispositif « Censi-Bouvard » peut se coupler avec d'autres avantages fiscaux. Par exemple, en cas d'acquisition d'un logement dans une résidence avec services para-hôteliers, l'acquéreur peut récupérer la TVA payée lors de l'acquisition (à condition notamment de soumettre les loyers à la TVA, de conserver le bien pendant vingt ans sauf à reverser une fraction de la TVA initialement déduite, etc.).
Avant d'investir, consultez votre notaire pour examiner avec lui les différents statuts fiscaux envisageables en fonction de votre situation fiscale.**

Un investissement possible jusqu'à fin 2014

La réduction d'impôt est prorogée pour les acquisitions réalisées avant le 1er janvier 2015 :
- **de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1er janvier 2012 et faisant partie d'un ensemble immobilier dont un logement au moins a été acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement avant le 30 juin 2012 ;**
- **de logements achevés depuis au moins quinze ans, ayant fait l'objet ou faisant l'objet de travaux de rénovation ou de réhabilitation et faisant partie d'un ensemble immobilier dont un logement au moins a été acquis avant le 1er janvier 2012 et qui a fait ou qui fait l'objet des mêmes travaux.**

Le mois prochain

conseils des notaires

NUMÉRO SPÉCIAL IMMOBILIER

Acteurs majeurs du marché immobilier, les notaires sont les seuls à disposer des statistiques basées sur la réalité des transactions.

Évolution des prix, nouvelles tendances, analyses et conseils…

De l'étude du marché immobilier national aux problématiques de financement, *Conseils* décrypte pour vous toutes les informations indispensables pour mener à bien votre projet immobilier.

Un rendez-vous à ne pas manquer !

Location

Une nouvelle taxe vise les loyers abusifs

À Paris notamment, de petites chambres de service sont couramment louées à des étudiants pour des loyers supérieurs à 520 €. Pour remédier à cette situation jugée abusive, une taxe frappera désormais les loyers excessifs pour les logements de moins de 14 mètres carrés.

Afin de limiter les abus, la nouvelle taxe va permettre de lutter contre les loyers excessifs pratiqués sur la location des petites surfaces dans les grandes agglomérations, et notamment à Paris et en région parisienne. Elle est censée dissuader les bailleurs de pratiquer des tarifs trop élevés au regard des prestations proposées *(Loi de finances rectificative pour 2011, CGI, art. 234)*.

Les personnes visées

La qualité du bailleur importe peu. En effet, que ce dernier soit une personne physique ou une personne morale, soumise à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, la taxe est susceptible d'être applicable. Le champ d'application de la taxe est donc relativement large.

Quatre conditions

Pour être soumis à la taxe, le logement doit répondre à quatre caractéristiques.

- Il doit être situé dans une commune classée dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements. Il s'agit des communes situées dans la zone A (Paris par exemple). Le classement des zones est fixé par un arrêté des ministres chargés du budget et du logement, révisé au moins tous les trois ans, par exemple pour l'application de la réduction d'impôt Scellier *(CGI, art. 199 septvicies)*.
- Le logement doit être donné en location nue ou meublée pour une durée minimale de neuf mois. Le champ d'application de la taxe est donc très large, puisqu'il vise tous les types de baux permettant au locataire d'occuper le bien en tant que résidence principale. Toutefois, seuls les loyers exonérés de TVA seront concernés par l'application de la taxe *(CGI, art. 261 D 2° et 4)* ce qui évite de soumettre à la taxe les logements situés dans des résidences avec services, telles que les résidences étudiantes. En effet, ce type de résidence offre des prestations supplémentaires à un logement classique dont le coût surenchérit les loyers.
- La surface habitable du logement doit être inférieure ou égale à 14 mètres carrés *(au sens du Code de la construction et de l'habitation : article R 111-2)*.
- Enfin, la taxe est applicable si le montant du loyer mensuel, charges non comprises, des logements concernés excède un montant compris entre 30 et 45 € par mètre carré de surface habitable. Ce montant est fixé par décret.

Il est de 40 € pour 2012 pour les logements loués nus ou meublés. Le décret pourra à l'avenir majorer ce plafond de 10 % lorsque le bien loué est meublé. Par ailleurs, selon la tension du marché locatif au sein des zones géographiques concernées, le décret peut moduler ce montant. Ces montants sont révisés au 1er janvier de chaque année *(CCH, art. L 353-9-2 1er alinéa)*.

Le cas parisien

Selon le rapport des parlementaires, 92 % des logements situés à Paris d'une superficie inférieure à treize mètres carrés seraient proposés à la location pour un loyer mensuel supérieur à 40 € le mètre carré *(Rapport AN n° 3805 tome III)*. Le seuil fixé pour l'application de la taxe reste toutefois supérieur au prix moyen à la location en 2011, tel qu'il résulte de l'analyse de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne. Ce prix moyen s'élève en effet à 25,20 € le mètre carré pour les logements d'une pièce, et à 22 € le mètre carré pour les deux-pièces à Paris en 2010, pour les nouveaux baux.

Le calcul de la taxe

La taxe est calculée à partir du montant des loyers perçus au cours de l'année civile considérée au titre des logements imposables. Elle est donc calculée sur le montant brut des revenus et non sur le montant après déduction des charges. Les charges facturées aux locataires (eau, chauffage…) ne sont toutefois pas prises en compte.

Taux de la taxe

Écart entre le loyer hors charges et le loyer mensuel de référence	Taux de la taxe
Moins de 15 %	10 %
De 15 % à moins de 30 %	18 %
De 30 % à moins de 55 %	25 %
De 55 % à moins de 90 %	33 %
Plus de 90 %	40 %

Les modalités déclaratives

Pour les personnes physiques, la taxe sera établie, contrôlée et recouvrée comme l'impôt sur le revenu et sous les mêmes garanties et sanctions.
Pour les personnes soumises à l'impôt sur les sociétés, la taxe sera déclarée, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles d'assiette, d'exigibilité, de liquidation, de recouvrement et de contrôle que l'impôt sur les sociétés, avec les mêmes garanties et sanctions.
Enfin, pour les personnes relevant du régime défini à l'article 8 du CGI, les associés personnes physiques d'une SCI, par exemple, la taxe sera déclarée, contrôlée et recouvrée, respectivement comme l'impôt sur le revenu, au prorata des droits des associés personnes physiques, et comme l'impôt sur les sociétés, au prorata des droits des associés soumis à cet impôt.
La taxe ne sera pas déductible des revenus soumis à l'impôt sur le revenu ou du résultat imposable à l'impôt sur les sociétés.

Une évaluation à faire très rapidement

La taxe s'applique aux loyers perçus à compter du 1er janvier 2012. Les bailleurs devront donc, dans un premier temps, déterminer s'ils sont concernés par cette nouvelle taxe. Dans l'affirmative, dans un deuxième temps, ils devront réaliser des simulations pour déterminer si une baisse du loyer n'est pas à envisager. ■

Pascal Bardoux
Cridon* de Lyon

*Centre de recherche, d'information et de documentation notariales

Fotolia

Loyer 410 € **Loyer 400 €**

EXEMPLE

Un propriétaire loue un logement de 10 m².
Il a opté pour le régime du micro-foncier.
Son taux marginal d'imposition à l'impôt sur le revenu s'élève à 41 %

Le loyer mensuel s'élève à 410 € hors charges (soit 4920 € sur l'année), soit 41 € par m².

Le loyer de référence de 40 € par m² est dépassé de 2,5 %.
Taxe : 4920 € x 10 % = 492 € par an.

Il acquittera au titre des revenus fonciers provenant de ce logement :

- 1412 € d'impôt sur le revenu (correspondant à la taxation de 3444 € de revenus fonciers après application de l'abattement forfaitaire) ;
- 465 € de prélèvements sociaux (correspondant à la taxation à 13,5 % de 3444 € de revenus fonciers après application de l'abattement forfaitaire) ;
- 492 € de taxe sur les loyers au taux de 10 % sur 4920 €.

Après impôt, son revenu foncier s'élèvera à **2551 €.**

Le propriétaire diminue le loyer mensuel à 400 € hors charges (soit 4 800 € sur l'année).

Il acquittera :

- 1 378 € d'impôt sur le revenu (correspondant à la taxation de 3 360 € de revenus fonciers après application de l'abattement forfaitaire) ;
- 454 € de prélèvements sociaux (correspondant à la taxation à 13,5 % de 3360 € de revenus fonciers après application de l'abattement forfaitaire), dont 195 € seront déductibles des revenus soumis à l'impôt sur le revenu l'année suivante.

Après impôt, son revenu foncier s'élèvera à **2969 €.**

L'exemple démontre qu'en diminuant le montant du loyer, le bailleur bénéficiera d'un gain marginal de 418 €. La taxe devrait donc avoir un effet dissuasif.

Couples internationaux

Choisir la loi applicable à son divorce

L'internationalisation du couple représente sans aucun doute un facteur de richesse. Mais en cas de rupture, outre la question de la juridiction compétente, celle de la loi applicable au divorce compliquait considérablement la séparation. Un règlement européen va remédier à ce problème.

Le nombre de divorces s'est fortement accru ces dernières années et les mariages internationaux n'y font pas exception. Même dans un contexte purement européen, le déroulement d'un divorce peut engendrer de nombreuses difficultés. Parmi elles, la question de la loi applicable au divorce et à ses effets se pose de manière récurrente. Il faut dire que la grande disparité ainsi que la complexité des règles de conflit de lois et des droits nationaux entraînent, pour les couples internationaux, une grande insécurité et un manque de prévisibilité indéniable. Afin de remédier à cette situation, le règlement UE du 20 décembre 2010 sur la loi applicable au divorce et à la séparation de corps sera en application dès le 21 juin 2012 *(règlement (UE) nº 1259/2010)*. Il concerne 14 États membres : l'Allemagne, l'Autriche, la Belgique, la Bulgarie, l'Espagne, la France, la Hongrie, l'Italie, la Lettonie, le Luxembourg, Malte, le Portugal, la Roumanie et la Slovénie.

Gettyimages

Éviter la course au tribunal

Il s'agit entre autres d'éviter une situation dans laquelle l'un des époux demande le divorce avant l'autre pour que la procédure soit soumise à une loi de son choix, plus favorable à ses propres intérêts. Une « ruée vers le tribunal » que le nouveau règlement devrait désormais atténuer.

Les circonstances internationales

Le règlement intervient uniquement dans des circonstances internationales, par exemple s'agissant d'époux de nationalités différentes, résidant dans des États membres différents ou dans un État membre dont au moins l'un d'eux n'est pas ressortissant.
Si les époux sont d'accord, ils pourront choisir la loi applicable à leur divorce ou à leur séparation de corps.
À défaut de choix par les parties, le règlement détermine la loi applicable.

» Le choix de la loi applicable par les parties

Le règlement offre aux époux une grande flexibilité en leur donnant plus d'autonomie dans le choix de la loi applicable à leur séparation. Ils peuvent choisir parmi les lois avec lesquelles ils ont des liens étroits en raison de leur résidence habituelle, de leur dernière résidence habituelle commune si l'un d'eux y réside encore, de la nationalité de l'un des époux ou la loi du for. Cette loi peut être la loi d'un État membre participant, la loi d'un État membre non participant ou la loi d'un État non-membre de l'Union européenne en raison

du caractère universel du règlement.
Ce choix s'adresse à tous les couples internationaux, quelle que soit leur résidence, qu'ils soient ressortissants des quatorze États membres participants, des treize autres États de l'Union européenne ou d'un État tiers.

L'éventail de choix

Les lois susceptibles d'être choisies sont les suivantes *(article 5)* :
- la loi de l'État de la résidence habituelle des époux au moment de la conclusion de la convention ; ou
- la loi de la dernière résidence habituelle des époux pour autant que l'un d'eux y réside encore au moment de la conclusion de la convention ; ou
- la loi de l'État de la nationalité de l'un des époux au moment de la conclusion de la convention ; ou
- la loi du for, c'est-à-dire celle de la juridiction saisie.

Un choix libre mais éclairé

La convention désignant la loi applicable au divorce peut être conclue et modifiée à tout moment, mais au plus tard au moment de la saisine de la juridiction.
Si la loi du for le prévoit, les époux peuvent également désigner la loi applicable devant la juridiction au cours de la procédure. Dans ce cas, la juridiction prend acte de la désignation conformément à la loi du for.
Le règlement insiste sur les informations que les époux doivent avoir à leur disposition concernant le choix de loi applicable et ses conséquences. Le choix éclairé des deux conjoints doit être respecté ; leur notaire se chargera de leur apporter les conseils nécessaires.

Les exigences de forme de la convention

La convention doit être formulée par écrit, datée et signée par les deux époux. Toute transmission par voie électronique qui permet de consigner durablement la convention est considérée comme revêtant une forme écrite.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Dès à présent, les couples internationaux qui vont se marier ont un intérêt complémentaire à faire un contrat de mariage : celui de désigner la loi qui sera applicable à un hypothétique divorce.

Une première dans l'Union européenne

Présentée en 2006, une proposition de règlement sur le divorce ne faisait pas l'unanimité et les difficultés pour l'obtenir semblaient insurmontables. Devant ce blocage, 14 pays, dont la France, l'Italie et l'Allemagne, ont décidé d'instaurer entre eux une coopération renforcée. C'est la première fois dans l'histoire de l'Union européenne que des pays ont recours à ce mécanisme qui permet, à neuf pays ou plus, d'adopter une mesure importante bloquée par une faible minorité d'États. Les autres pays de l'Union conservent le droit de les rejoindre quand ils le souhaitent.

Chaque État participant peut prévoir des règles de forme supplémentaires, par exemple lorsque la convention est insérée dans un contrat de mariage. Ce pourrait être également l'exigence d'un acte authentique, d'une consignation devant un greffier, ou encore l'inscription de la convention dans un registre spécial…

La loi applicable à défaut de choix par les parties

À défaut de choix de loi applicable, le règlement a instauré des règles de conflit de lois harmonieuses. Elle prévoit une échelle de critères de rattachements successifs reposant sur l'existence d'un lien étroit entre les époux et la loi concernée.
Ainsi, le divorce et la séparation de corps sont soumis à la loi de l'État :
- de la résidence habituelle des époux au moment de la saisine de la juridiction,
- à défaut, de leur dernière résidence habituelle, pour autant que cette résidence n'ait pas pris fin plus d'un an avant la saisine de la juridiction et que l'un des époux réside encore dans cet État au moment de la saisine de la juridiction,
- à défaut de la nationalité des deux époux au moment de la saisine de la juridiction,
- à défaut, celui dont la juridiction est saisie *(article 8)*.

Sur cette échelle de critères, la résidence habituelle des époux figure en première place, ce qui entraînera dans la grande majorité des cas l'application de la loi du for, celle de la juridiction saisie. Les problèmes liés à l'application d'une loi étrangère seront donc rares.
Selon l'article 10, la loi de la juridiction saisie s'appliquera « *lorsque la loi applicable selon les articles 5 ou 8 ne prévoit pas le divorce ou lorsqu'elle n'accorde pas à l'un des époux, en raison de son appartenance à l'un ou l'autre sexe, une égalité d'accès au divorce ou à la séparation de corps* ». Cette règle est destinée à éviter les discriminations.

Un champ d'application doublement limité

D'un point de vue géographique, le règlement n'est applicable que dans les quatorze États membres participant à la coopération renforcée.
En outre, le domaine d'application du règlement est limité aux seules causes de dissolution (divorce par consentement mutuel ou autres) et à la séparation de corps. Les effets du divorce échappent en réalité dans une très large mesure à la loi du divorce et obéissent souvent à des dispositifs spéciaux. Citons, parmi les plus importants, la Convention de La Haye du 19 octobre 1996 pour la garde des enfants, ainsi que le règlement (CE) du 18 décembre 2008 et le protocole de La Haye du 23 novembre 2007 pour les obligations alimentaires.
Ainsi, les conséquences patrimoniales du divorce, à savoir la liquidation du régime matrimonial et la fixation de la prestation compensatoire (assimilée aux obligations alimentaires) sont exclues du champ d'application du règlement.

Un règlement prochainement en application

Publié le 29 décembre 2010, le règlement est entré en vigueur le 30 décembre 2010. Mais il n'entrera en application que le 21 juin 2012.
Depuis son entrée en vigueur, il est possible de désigner la loi applicable à un éventuel divorce qui surviendrait à compter du 21 juin 2012. Dès à présent, les notaires peuvent être amenés à conseiller leurs clients sur l'opportunité et la rédaction de conventions de choix de loi applicable au divorce. Ces accords « pré-matrimoniaux » pourront éviter une discussion sur le droit applicable en cas de contentieux. ■

Marjorie Devisme
Cridon* de Lyon

*Centre de recherche, d'Information et de documentation notariales

Les conséquences pour les enfants

Quand les parents divorcent

On compte plus de 130 000 divorces par an. Parmi les couples nouvellement séparés, nombreux sont ceux qui doivent mettre en place, devant le juge, les nouvelles conditions de vie de leurs jeunes enfants.

Lors d'un divorce, la vie quotidienne de l'enfant issu du couple se trouve modifiée. Afin de maintenir une égalité entre les parents, le législateur a prévu que sa résidence puisse être fixée en alternance au domicile de chacun des parents. Le juge peut également ordonner que la résidence de l'enfant soit au domicile de l'un des deux parents. L'autre bénéficie alors d'un droit de visite et d'hébergement et doit verser une pension alimentaire afin de contribuer à l'entretien de l'enfant.

La garde alternée

Le principe de la garde alternée a été consacré par le législateur dès 2002. En effet, depuis la loi du 4 mars 2002, à la demande de l'un des parents ou en cas de désaccord entre eux sur le mode de résidence de l'enfant, le juge peut ordonner, à titre provisoire, une résidence en alternance dont il détermine la durée. Au terme de celle-ci, le magistrat statue définitivement en fonction de l'intérêt de l'enfant.

Dans la pratique, ce mode de garde est choisi, en général, lorsque les parents résident à proximité afin que l'enfant puisse suivre sa scolarité dans le même établissement. En ce qui concerne la durée de l'alternance, tout est possible, l'enfant pouvant résider une semaine voire un mois chez l'un puis chez l'autre.

Le divorce par consentement mutuel

Dans un divorce par consentement mutuel, les parents sont d'accord sur le principe de leur séparation ainsi que sur ses conséquences. De ce fait, la résidence de l'enfant est fixée d'un commun accord. Le juge homologue le plus souvent le choix des parents lorsqu'il n'est pas contraire à l'intérêt de l'enfant. En principe, les enfants ne sont pas séparés sauf si leur intérêt l'exige, ce qui peut être le cas, par exemple, lorsqu'un enfant est malade et doit suivre des soins dans un établissement situé à proximité du domicile de l'un des parents.

Le divorce conflictuel

Lorsqu'aucun accord n'a été trouvé entre les époux en ce qui concerne la résidence de l'enfant, la décision incombe au juge aux affaires familiales. Avant de trancher, le magistrat peut orienter les parents vers une mesure de médiation familiale afin qu'une négociation s'engage notamment sur ce point. Le juge peut aussi ordonner une enquête sociale, ce qui lui permet d'avoir une vision plus claire des conditions d'accueil de l'enfant par chaque parent. L'avis de l'enfant peut être recueilli par le magistrat lorsqu'il l'estime pertinent. Le juge prend alors sa décision, toujours dans l'intérêt de l'enfant, en optant soit pour une garde alternée, soit pour une garde au domicile de l'un des parents, soit pour une garde à titre exceptionnel au domicile d'un tiers, comme les grands-parents de l'enfant.

L'autorité parentale

Quel que soit le mode de garde de l'enfant, les deux parents continuent à être titulaires de l'autorité parentale jusqu'à la majorité de l'enfant. Pour les décisions considérées comme peu importantes, l'accord d'un seul des parents est suffisant. En revanche, pour les autres décisions, le consentement des deux parents est nécessaire : c'est le cas, par exemple, pour le choix de l'établissement scolaire.

Le droit de visite et d'hébergement

Le parent chez qui l'enfant ne réside pas habituellement bénéficie d'un droit de visite et d'hébergement. Sauf dans le divorce par consentement mutuel, le juge aux affaires familiales organise ce droit de visite.

Le plus souvent, ce droit est exercé un week-end sur deux et la moitié des vacances scolaires. Lorsque la situation est tendue et qu'il l'estime opportun, le juge peut prévoir un droit de communication téléphonique avec l'enfant afin que l'autre parent ne reste pas sans nouvelles. Ce droit de visite peut également être fixé dans un espace de rencontre ou avec l'assistance d'un tiers lorsque la remise directe de l'enfant peut présenter un danger.

Si l'un des parents change de domicile, il doit en informer préalablement l'autre parent. Le parent chez lequel l'enfant réside habituellement doit notifier à l'autre parent

son changement d'adresse dans le délai d'un mois, sous peine d'être sanctionné pénalement.

La pension alimentaire

Après le divorce, chacun des parents doit contribuer à l'entretien et à l'éducation de l'enfant en fonction de ses ressources et des besoins de l'enfant. Cette contribution est généralement versée sous forme de pension alimentaire, mais peut aussi prendre la forme d'un droit d'usage et d'habitation ou d'une prise en charge directe des frais exposés par l'enfant.

Le montant est fixé par l'accord des parents ou à défaut par le juge. Il est indexé sur le coût de la vie.

Depuis 2010, le ministère de la Justice et des Libertés a proposé une table de référence *(www.vosdroits.justice.gouv.fr)* pour aider les magistrats à fixer le montant de la pension alimentaire. Cette table prend en compte l'amplitude du droit de visite et d'hébergement (réduit, normal ou alterné), les revenus de la personne et le nombre d'enfants. Elle n'a qu'une valeur indicative.

L'évolution de la situation ou des besoins

Le juge fixe le montant de la pension alimentaire en fonction de la situation existant au moment où il prend sa décision. Or, la situation des parents peut évoluer, en fonction notamment d'une baisse des ressources (chômage, liquidation judiciaire, mise à la retraite…) de l'un des parents, ou d'une augmentation. Dans ces cas, le montant de la pension peut être revu. Le versement de la pension peut même être suspendu temporairement. Le montant peut également en être modifié du fait d'une augmentation des besoins de l'enfant, par exemple lorsqu'il commence des études supérieures. En effet, la pension continue à être due à la majorité de l'enfant et ne cesse que quand l'enfant peut s'assumer seul. Les études entreprises doivent être de durée et de difficulté raisonnables eu égard à la capacité de l'enfant.

Lifesize

20 % des enfants vivent dans un foyer monoparental ; un enfant sur dix vit au sein d'une famille recomposée.

Pour les couples non mariés

La séparation de concubins ou d'un couple pacsé ne remet pas en cause le principe de l'autorité parentale conjointe. Les ex-concubins ou partenaires doivent se mettre d'accord sur le lieu de résidence de l'enfant et la participation aux frais d'entretien et d'éducation. À défaut d'accord, le juge aux affaires familiales est saisi et rend une décision en fonction de l'intérêt de l'enfant. Il en est de même en cas de conflit ultérieur. ■

Thierry Deschanels

De nouvelles taxes pour le justiciable

Des tribunaux à péage

Désormais, le paiement d'une taxe de 35 euros est exigé pour introduire une procédure auprès de nombreuses juridictions. Cela concerne des démarches des plus courantes que vous pouvez être amené à engager.

D'un montant de 35 euros, la nouvelle contribution doit être réglée par le demandeur dans toutes procédures judiciaires, en première instance, en appel ou devant la Cour de cassation en matière civile, commerciale, prud'homale, sociale, rurale ou administrative.

» Dès l'introduction de l'instance

La taxe est due par la partie qui introduit l'instance, que ce soit par assignation, par requête ou par déclaration au greffe. Toutes les formations civiles au sens large sont concernées ainsi que toutes les juridictions (tribunal de grande instance, cour d'appel, Cour de cassation, tribunal d'instance, tribunal de commerce, conseil de prud'hommes, tribunal administratif, cour administrative d'appel, Conseil d'État…). Le juge aux affaires familiales ou le juge de l'exécution constituent par exemple une juridiction pour le paiement de la taxe.
En revanche, au sein des tribunaux, seules sont concernées les demandes qui relèvent d'un juge. Ainsi une demande en rectification administrative d'un acte d'état civil devant le procureur de la République ou une renonciation à succession enregistrée par une greffière ne sont pas visées par la taxe. Une demande devant un tribunal arbitral ou un bâtonnier qui ne constitue pas

GettyImages

une juridiction de l'ordre judiciaire ou administratif ne sera pas non plus concernée. Il en est de même des demandes qui ne constituent pas une instance, comme une tentative de conciliation ou une procédure destinée à obtenir un acte de notoriété ou à recueillir un consentement (par exemple en matière de dons d'organe).

Une contribution unique par instance

Une seule contribution doit être payée par instance. Toute autre demande, telle une demande incidente, en est dispensée. Dans certaines procédures particulières dans lesquelles les parties forment plusieurs demandes successives dans la même affaire, le paiement de la taxe intervient au stade de la requête ou de l'injonction, l'assignation étant ensuite dispensée du paiement d'une nouvelle taxe.
C'est le cas des assignations en divorce suite à requête ou des assignations après injonction de faire.
Si l'instance est interrompue ou suspendue par une décision de sursis à statuer, de radiation ou de retrait du rôle, elle peut reprendre sans paiement d'une nouvelle taxe. Il en est de même si l'instance se poursuit devant une autre juridiction, par exemple suite à une décision d'incompétence rendue par une juridiction judiciaire au profit d'une autre.
En cas de question prioritaire de constitutionnalité, aucune taxe ne doit être payée.
De même, si plusieurs personnes forment une même demande, elles seront assujetties à une contribution unique.
Cette contribution est comprise dans les dépens. De ce fait, le demandeur qui gagne son procès peut en obtenir le remboursement auprès de son adversaire lorsque celui-ci a été condamné à payer les dépens.

L'irrecevabilité de la demande

La contribution doit être payée dès la saisine de la juridiction sous peine d'irrecevabilité.
L'acquittement de la taxe est prouvé par l'apposition de timbres fiscaux (et non de timbres amende) sur la demande. En cas de paiement par voie électronique, un justificatif est joint à la demande (il est obtenu après paiement sur le site *www.timbre.justice.gouv.fr)*. Si la taxe n'a pas été payée, l'irrecevabilité doit être relevée d'office par le juge saisi de l'instance, le défendeur n'ayant pas qualité

pour soulever cette irrecevabilité. La décision d'irrecevabilité met fin au procès.
Si les parties sont déjà convoquées à une audience, elles sont invitées à s'expliquer sur le défaut d'acquittement de la taxe. Jusqu'à l'audience, elles peuvent donc régulariser le paiement. Si aucune audience n'est prévue, le juge statue sur l'irrecevabilité sans débat préalable. La décision est notifiée aux parties qui disposent d'un recours dans le mois qui suit la date de la notification.

Les exceptions prévues

La contribution n'est pas due devant les juridictions pénales (tribunal de police, tribunal correctionnel ou cour d'assises). Il en est de même lorsque le versement de la contribution entraverait d'une façon disproportionnée le droit d'accès à la justice. Ainsi, le législateur a prévu qu'aucune taxe ne doit être réglée pour les procédures intentées devant le juge des enfants, le juge des tutelles, le juge des libertés et de la détention, le tribunal des affaires de sécurité sociale, ainsi que devant la commission d'indemnisation des victimes d'infractions.
Certaines procédures sont également exclues du champ d'application de la taxe : les procédures de surendettement, les procédures collectives (mandat *ad hoc*, conciliation, règlement amiable, sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire), la procédure aux fins d'ordonnance de protection et les procédures douanières. Les bénéficiaires de l'aide juridictionnelle partielle ou totale sont dispensés du paiement de la taxe. L'État est également exclu du dispositif.

Le cas particulier de l'injonction de payer

La procédure d'injonction de payer, massivement employée, bénéficie d'un régime particulier afin de ne pas freiner la saisine du juge. Ainsi, la taxe ne doit pas être réglée lors du dépôt de l'injonction mais lors de la signification de l'ordonnance par l'huissier de justice. Le requérant justifie du paiement de la taxe lorsqu'il demande l'apposition de la formule exécutoire sur l'ordonnance portant injonction de payer. À défaut de justificatif de paiement, le greffier n'appose pas la formule exécutoire. Si le défendeur fait opposition après que le demandeur a acquitté la contribution, il n'est pas dû de nouvelle contribution. Un système analogue est prévu pour l'injonction de payer européenne.

L'affectation des fonds collectés

La Chancellerie prévoit que 2,4 à 2,5 millions de procédures seront concernées chaque année. Elle estime que l'accès à la justice ne sera pas entravé du fait de la modicité du montant de la taxe et du nombre important d'exonérations prévues par le législateur, ce que contestent plusieurs organisations syndicales d'avocats, de magistrats et de salariés. Le produit de la taxe, soit environ 86 millions d'euros par an, sera affecté à l'augmentation de l'aide juridictionnelle, notamment dans le cadre de la réforme de la garde à vue. ■

Thierry Deschanels

Une nouvelle contribution devant les cours d'appel

Depuis le 1er janvier 2012, une contribution d'un montant de 150 euros est due par les parties lorsque la constitution d'avocat est obligatoire devant la cour d'appel. Elle ne doit pas être acquittée par les bénéficiaires de l'aide juridictionnelle. Elle s'ajoute, le cas échéant, à la taxe de 35 euros. Cette contribution est affectée au fonds d'indemnisation de la profession d'avoué.

DANS 150 ANS, FRANÇOISE CONTINUERA À COMBATTRE LES MALADIES.

LOWE STRATÉUS - 337 863 005 RCS PARIS - Crédit photo : Corbis

SUR LE CONSEIL DE SON NOTAIRE, FRANÇOISE A CHOISI DE LÉGUER À L'INSTITUT PASTEUR.
Pour exténuer les maladies de Parkinson et d'Alzheimer, mais aussi les cancers, les méningites, et les maladies émergentes ou tropicales, l'Institut Pasteur a besoin de tous. Aujourd'hui, en léguant un bien, un logement ou de l'argent à l'Institut Pasteur, chacun peut contribuer à améliorer la santé humaine.
Vous aussi, aidez l'Institut Pasteur en informant utilement vos clients. Pour tout renseignement, n'hésitez pas à appeler nos conseillers au 01 45 68 81 42.

RENDONS MALADES LES MALADIES. DONNONS.

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

www.aiderpasteur.fr

Institut Pasteur

Fiscalité

Des pistes pour alléger les droits de succession

Les droits de donation et de succession sont parfois très lourds. Il est possible d'en réduire sensiblement le poids en investissant dans des biens exonérés.

Les successions qui ne sont pas en ligne directe, ou dont l'actif est tel que l'on risque d'atteindre en ligne directe le nouveau taux de 45 % à partir de 1 805 677 €, sont sévèrement amputées par le fisc, jusqu'à 60 % entre parents à partir du 5e degré ou entre non-parents. Il est alors opportun de profiter des mesures fiscales intéressantes qui subsistent après les derniers tours de vis fiscaux. En effet, certains biens sont exonérés de 75 % de leur valeur, ce qui réduit, par exemple, le taux de 60 % à 15 %. La transmission devient alors possible. Une exonération analogue s'applique à l'impôt sur la fortune.

Les biens ainsi exonérés depuis une époque plus ou moins lointaine sont les biens ruraux, certains logements acquis pendant une période limitée, les monuments historiques et les entreprises.

Les biens ruraux, les bois et forêts

Les biens ruraux loués par bail à long terme ou par bail cessible en dehors du cadre familial sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit à concurrence de 75 % jusqu'à 101 897 € (en 2012) et de 50 % au-delà. Les biens doivent être conservés pendant cinq ans par le donataire ou l'héritier ou encore par l'attributaire des biens aux termes d'une donation-partage avec soulte ou d'une licitation. Les parts de groupements fonciers agricoles dont les biens sont loués dans les mêmes conditions bénéficient du même régime.

Only France

La transmission de monuments historiques est exonérée de droits de mutation

Les bois et forêts sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit sous diverses conditions et moyennant un engagement de gestion durable.

Les parts de groupements fonciers ruraux qui peuvent être propriétaires de biens loués par bail à long terme et de bois et forêts bénéficient des régimes fiscaux de faveur pour les parts afférentes à ces divers biens.

Un régime semblable s'applique aux terrains non bâtis situés dans des espaces naturels définis par le Code de l'environnement.

Les entreprises objet d'un pacte Dutreil

Pour faciliter la transmission des entreprises dites patrimoniales, la loi prévoit une exonération de droits de mutation à titre gratuit de 75 % des entreprises individuelles ou sous forme sociale exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Certaines conditions doivent être remplies, dont la conservation des biens avant et après la transmission. La loi du 29 juillet 2011 facilite la transmission des parts en admettant qu'un nouvel associé puisse prendre la place de celui qui est engagé par le pacte de conservation *(voir Conseils n° 411)*.

La pierre

Certains locaux d'habitation

En vertu de mesures transitoires applicables de 1993 à 1996, certains locaux d'habitation neufs ou anciens suivant le cas, acquis pendant des périodes de 19 à 5 mois et remplissant diverses conditions relatives à l'usage d'habitation ou à la location bénéficient d'une exonération de droits de donation ou de succession pour la première mutation à titre gratuit, totalement ou à concurrence des trois quarts, dans la limite de 46 000 €. Notons que cette limite n'a pas été réévaluée comme l'étaient la plupart des chiffres de la fiscalité avant le gel actuel. Il est vraisemblable que certains détenteurs de ces locaux valorisés par cet avantage fiscal ont oublié les conditions de leur acquisition et n'ont pas conscience de cet atout dont on ne parle plus guère aujourd'hui.

Les monuments historiques

Les immeubles classés monuments historiques et les meubles qui en dépendent sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit à condition que les donataires, héritiers ou légataires signent avec les ministres chargés de la Culture et des Finances une convention à durée indéterminée. Cette convention doit prévoir le maintien dans l'immeuble des meubles exonérés et leurs conditions de présentation, les modalités d'accès du public ainsi que les conditions d'entretien des biens exonérés. La convention doit répondre à des dispositions types approuvées par décret. La même exonération s'applique dans les mêmes conditions à la transmission de parts de sociétés civiles qui détiennent et gèrent des monuments historiques.

La fiscalité des donations et des successions

LES ABATTEMENTS	
Les montants des abattements et des tranches de barèmes sont, en principe, revalorisés chaque année dans les mêmes proportions que les tranches de l'impôt sur le revenu. Cependant, dans un contexte d'austérité budgétaire, il a été gelé pour deux ans et devrait rester le même jusqu'en 2013.	
▪ Entre conjoints ou partenaires d'un pacs	80 724 €
▪ Transmissions à titre gratuit en ligne directe ou au profit des handicapés	159 325 €
▪ Frères et sœurs	15 932 €
▪ Petits-enfants	31 865 €
▪ Arrière-petits-enfants	5 310 €
▪ Neveux et nièces	7 967 €

LE BARÈME	
Pour les successions ouvertes à compter du 22 août 2007, il n'y a plus lieu de distinguer entre conjoints et partenaires d'un pacs.	
Entre époux et partenaires d'un pacs (donation seulement, les successions étant exonérées)	
Fraction de la part nette :	
▪ n'excédant pas 8 072 €	5 %
▪ entre 8 072 € et 15 932 €	10 %
▪ entre 15 932 € et 31 865 €	15 %
▪ entre 31 865 € et 552 324 €	20 %
▪ entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
▪ entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
▪ supérieure à 1 805 677 €	45 %
Entre ligne directe (parents, grands-parents, enfants, petits-enfants)	
Fraction de la part nette :	
▪ n'excédant pas 8 072 €	5 %
▪ entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
▪ entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
▪ entre 15 932 € et 552 324 €	20 %
▪ entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
▪ entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
▪ supérieure à 1 805 677 €	45 %
Entre frères et sœurs	
Fraction de la part nette :	
▪ n'excédant pas 24 430 €	35 %
▪ supérieure à 24 430 €	45 %
Entre parents jusqu'au 4e degré inclus	
▪ oncles, tantes, neveux, cousins germains	55 %
Entre parents au-delà du 4e degré inclus et non-parents	60 %

Vérifiez votre titre de propriété

Si vous avez acquis des logements neufs entre le 1er juin 1993 et le 31 décembre 1994, ou entre le 1er août 1995 et le 31 décembre 1995, ou encore des logements anciens destinés à la location entre le 1er août 1995 et le 31 décembre 1996, votre bien bénéficie d'une exonération fiscale.

Un marché de biens exonérés

Cette possibilité d'acquérir des biens susceptibles de réduire sensiblement les droits de donation ou de succession devrait être mieux connue de ceux dont la transmission des biens est appelée à être lourdement taxée.
De leur côté, les détenteurs de biens ruraux, de bois et forêts, d'entreprise dont la transmission est préparée, de châteaux historiques ou de parts de société les détenant peuvent trouver avantage à céder les biens qu'ils possèdent, au moins si, pour diverses raisons, ils n'ont guère de chance de profiter des promesses fiscales. Voilà de quoi mettre en place un marché de ces biens particuliers. ■

Jean-François Pillebout
Notaire honoraire

Financement

L'apport en compte courant d'associé

Pour faire face à un besoin de financement, les entreprises s'adressent le plus souvent à un établissement financier. Ce n'est pourtant pas l'unique solution. Les associés eux-mêmes peuvent lui consentir une facilité financière. Dans la pratique, cette opération porte le nom d'apport en compte courant d'associé.

Retrofile RF

Les sommes sont comptabilisées au passif de la société

Largement utilisé, le compte courant d'associé n'en est pas moins méconnu. Beaucoup de sociétés recourent à cette technique pour se financer, sans savoir de quoi il retourne. Il faut admettre que la formulation utilisée par les professionnels, mais aussi par l'ancien sénateur Charles de Cuttoli dans d'une réponse ministérielle de 1980 *(n° 34969, JO Sénat 23 octobre 1980)*, demeure ambiguë, voire impropre. Il serait question « d'apport ».

Une formulation ambiguë

Cette opération ne doit pas être confondue avec l'apport en numéraire au sens du droit des sociétés. Elle n'entraîne aucune augmentation du capital social de l'entreprise. Ainsi, en échange du versement d'une somme d'argent, l'associé ne reçoit aucuns titres sociaux (c'est-à-dire aucune part ou action). L'apport en compte courant s'effectue indépendamment de la participation de l'associé au capital. C'est pourquoi il ne crée aucun déséquilibre entre les associés. Il s'agit simplement d'une dette inscrite au passif de la société. Selon la réponse ministérielle citée ci-dessus, « l'apport en compte courant consiste, pour l'associé, à consentir à la société des avances ou des prêts en versant directement des fonds ou en laissant à sa disposition des sommes qu'il renonce provisoirement à percevoir ». Le principe est donc simple. L'associé consent volontairement un prêt à l'entreprise en lui versant de l'argent, en renonçant temporairement à un salaire ou au remboursement de frais qu'il a engagés, etc. Puis ces sommes sont comptabilisées au passif de la société sur son compte courant d'associé.

» Un simple mode de financement

Il ne s'agit, ni plus ni moins, d'un contrat de prêt donnant à l'associé la qualité de créancier. Il a ainsi la double casquette d'associé et de prêteur, ces qualités demeurant distinctes. La Cour de cassation a en effet posé un principe d'indépendance, ce qui nous permet d'envisager la situation suivante : la société est en liquidation judiciaire, l'associé perd alors les sommes qu'il a investies pour entrer dans le capital social, mais détient une créance pour les avances consenties à la société, créance avec laquelle il peut, en théorie, se faire rembourser.

Grâce à l'apport en compte courant d'associé, la société répond à un besoin de financement de façon simple et rapide ; pas besoin de recourir à la technique de l'augmentation de capital. Inutile aussi de passer par la case « crédit bancaire » pour financer un projet de développement, renforcer ses fonds propres, faire face à un trou de trésorerie… Il est possible de contourner un refus de prêt bancaire ou de répondre à l'obligation faite par la banque de constituer un apport de fonds complémentaires au prêt qu'elle accorde, etc.

Utilisation fréquente en SCI

La technique est aussi fréquemment utilisée dans le cadre des sociétés civiles immobilières (SCI). Bien souvent, lorsqu'un prêt immobilier est souscrit par la SCI pour acquérir un logement locatif, le loyer n'est pas suffisant pour couvrir la mensualité de remboursement. Ainsi, les associés versent chaque mois, sur le compte bancaire de la SCI, de l'argent en complément du loyer. Cette somme vient s'inscrire sur leur compte courant d'associé. Elle n'est ainsi pas versée à fonds perdu. Les associés ont un droit au remboursement et peuvent le récupérer, par exemple lorsque le bien est vendu.

Le droit au remboursement

L'associé peut demander le remboursement de son compte courant d'associé à tout moment si aucune clause statutaire ou stipulation conventionnelle contraire n'est prévue, puisqu'il s'agit d'un contrat de prêt à durée indéterminée.

Dans ce contexte, des difficultés peuvent apparaître si la situation financière de la société ne permet pas le remboursement (hypothèse d'une trésorerie insuffisante, par exemple). En tout état de cause, elle ne peut pas invoquer ce prétexte pour opposer un refus, puisqu'il s'agit d'un prêt qu'elle se doit de rembourser. Il lui faudra trouver des solutions, en ayant recours à l'emprunt, par exemple. C'est pourquoi il est préférable, pour aménager ce droit au remboursement, d'envisager des règles dans les statuts de la société (pour être valable, la clause statutaire doit être antérieure au dépôt des fonds). Il est ainsi possible d'instaurer un préavis pour toute demande de remboursement afin que l'entreprise ait le temps de trouver d'autres solutions de financement (comme l'emprunt bancaire) ; de fixer un terme au prêt pour que le remboursement ne puisse pas intervenir avant une date convenue ou de l'autoriser sous réserve que la trésorerie de la société le permette. Il est, en revanche, impossible de prévoir que les conditions de retrait des avances en compte courant soient fixées par le gérant. Cela reviendrait à faire dépendre le remboursement de la seule volonté de ce dernier.

Un prêt avec intérêts

Dans la pratique, les comptes courants ne sont généralement pas rémunérés. Mais rien n'empêche les associés de prévoir une rémunération. L'entreprise est alors tenue non seulement au remboursement de l'apport mais aussi au paiement d'intérêts.
Deux conditions : le principe même de cette rémunération doit être expressément prévu (dans les statuts par exemple) et le taux effectif global fixé par écrit (dans une convention conclue entre l'associé et la société lors de la mise à disposition des fonds par exemple).
Les intérêts payés par l'entreprise peuvent constituer une charge déductible de son résultat imposable. Plusieurs conditions sont néanmoins exigées. La déduction fiscale est possible seulement si le capital de la société a été entièrement libéré. Par ailleurs, le taux d'intérêt pratiqué ne doit pas excéder certaines limites. Plus particulièrement, il est plafonné à la moyenne des taux effectifs moyens pratiqués par les banques pour des prêts à taux variables aux entreprises d'une durée supérieure à deux ans (soit 4,05 % actuellement). Enfin, la convention de compte courant d'associé doit être déclarée par l'entreprise au centre des impôts en même temps que la déclaration des résultats.
Pour une SCI soumise à l'impôt sur le revenu, les intérêts sont aussi intégralement déductibles si le compte courant sert réellement à financer l'acquisition de l'immeuble, ses construction, réparation, amélioration ou conservation. Bien entendu, de son côté, l'associé devra déclarer les intérêts perçus dans la catégorie des revenus mobiliers. Selon son taux d'imposition, il pourra opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire. ■

Rosine Malolo

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Certains associés de SCI, notamment dans un cadre familial, négligent de tenir une comptabilité. Cet élément est pourtant indispensable pour la bonne entente entre les associés, mais également pour des raisons fiscales et patrimoniales.

TÉMOIGNAGE

Tiziana CHRÉTIEN-BOSCH, notaire

D.R.

« Dans les SCI familiales, les parents n'ont pas toujours conscience d'avoir un compte courant d'associé »

« Il y a quelques années encore, les gens créaient des SCI familiales en pensant que c'était une solution miracle pour gérer leur patrimoine et le transmettre. Aujourd'hui, nous payons les conséquences de cet engouement excessif. Beaucoup ne comprennent pas que la SCI est une personne, certes morale, mais une personne à part entière, distincte d'eux avec une comptabilité propre. Ils n'ont pas conscience qu'au fil du temps, l'argent qu'ils y injectent alimente un compte courant d'associé. Parfois, ils le découvrent lors d'une donation et décident de céder le compte courant avec les parts (même si cela réduit d'autant l'abattement auquel l'enfant peut prétendre), ou de se faire rembourser par la SCI quand cela est possible.
D'autres fois, ce sont les héritiers qui l'apprennent au décès de leur père ou de leur mère et découvrent, souvent dépités, que le compte courant d'associé de leur parent décédé s'ajoute à la masse successorale, augmentant ainsi les droits de mutation à payer. Enfin, il ne faut pas oublier qu'un compte courant d'associé doit être déclaré intégralement au titre de l'ISF. Un seul conseil pour éviter les mauvaises surprises : faire le point sur sa situation avec un notaire ! ■

Propos recueillis par R.M.

Pour recouvrer une créance

Saisie, mode d'emploi

Votre débiteur fait irrémédiablement défaut, mais vous détenez un titre exécutoire : jugement, transaction, acte notarié… Vous pouvez recourir à un huissier de justice pour saisir les comptes ou les biens de votre débiteur.

Le créancier a toujours intérêt à commencer par négocier à l'amiable avec son débiteur le paiement de sa créance. Il ne faut pas hésiter à lui proposer un échéancier s'il est en difficulté. Ce n'est que si l'on se heurte une impasse qu'il faut envisager la saisie : saisie-attribution sur une somme d'argent ou saisie-vente sur les biens du débiteur.

La saisie-attribution

La saisie-attribution est une procédure simple et extrêmement efficace. Elle permet à un créancier de saisir une créance appartenant à son débiteur directement chez un tiers. En pratique, cette procédure se fait auprès de la banque qui tient le compte du débiteur. La particularité de cette saisie, c'est que le débiteur n'est pas prévenu à l'avance… Si le débiteur a un compte bancaire et si le créancier peut obtenir ses coordonnées, il a tout intérêt à opter pour cette procédure. Mais l'huissier de justice muni d'un titre exécutoire peut obtenir ces informations de l'administration fiscale.

Les conditions pour effectuer cette saisie

Le créancier doit tout d'abord avoir un titre exécutoire qui reconnaît une créance liquide et exigible. Cela peut être, par exemple, un jugement, une transaction, un acte notarié, un procès-verbal de conciliation, etc. La créance doit être certaine et le jugement ou l'acte doit fixer son montant, ou au moins permettre son calcul.
La deuxième condition, c'est bien sûr qu'il y ait une somme disponible et saisissable

Gettylmages

sur le compte. Or, toutes les sommes ne sont pas saisissables. Ainsi, sont insaisissables les créances alimentaires, le revenu de solidarité active, les prestations de la sécurité sociale, les prestations familiales… Les salaires ne sont que partiellement saisissables, selon un barème progressif. Lorsque tout ou partie du compte comporte des sommes insaisissables, la banque doit les laisser à la disposition du titulaire du compte, sans qu'il n'ait aucune démarche à effectuer.

Quels comptes peut-on saisir?

Si le débiteur détient plusieurs comptes dans le même établissement, la saisie se fait en priorité sur les comptes de fonds disponibles à vue. Lorsque la saisie est effectuée sur un compte joint, elle porte sur la totalité du compte car la banque n'est pas en mesure de connaître la part qui appartient à chacun. Mais le co-titulaire du compte, s'il n'est pas saisi, ni solidairement tenu envers le créancier, peut contester devant le juge la saisie pour faire déterminer sa part *(voir encadré)*.
La banque ne peut pas invoquer le secret professionnel. Si elle ne fournit pas les informations demandées sans motif légitime, elle peut être condamnée à payer elle-même les sommes dues au créancier.

Quelle somme sera saisie ?

Lorsque la saisie se fait sur un compte bancaire, elle porte sur le solde disponible au jour où l'huissier signifie l'acte à la banque. Si une partie du solde est composée de sommes insaisissables, la banque doit le déclarer à l'huissier.
Par ailleurs, toutes les opérations faites avant la saisie sont prises en compte pendant le délai de quinze jours qui suit la saisie. Le solde du compte peut donc être modifié en définitive à l'avantage ou au détriment du créancier, s'il y a eu des opérations non encore portées au compte au jour de la saisie : encaissement de chèques, paiements par cartes, retraits d'espèces …

Le créancier est payé dans le délai d'un mois

Une fois la saisie effectuée, le compte devient indisponible et la somme saisie est bloquée par la banque, mais elle reste sur le compte pendant trente jours, délai durant lequel le débiteur peut contester la saisie. Dans le délai de huit jours qui suit la saisie,

le créancier doit « dénoncer » la saisie au débiteur (c'est-à-dire le prévenir qu'il est saisi) toujours par un acte d'huissier. C'est alors seulement que le débiteur découvre qu'il fait l'objet d'une saisie… Il peut demander au juge le « cantonnement » de la somme due, ce qui lui permet d'utiliser son compte. Toutefois, depuis l'ordonnance du 9 décembre 2010, le créancier doit laisser obligatoirement sur le compte une somme équivalente au RSA (475 €).

La saisie-vente

La saisie-vente permet au créancier de saisir des meubles appartenant à son débiteur, pour les vendre et se payer sur le produit de la vente. Cette procédure a surtout un intérêt dissuasif, car elle est très pénible pour le débiteur. Il est donc fréquent que le créancier l'engage et que des paiements se fassent au fil de la procédure, de telle sorte que l'on ne va pas jusqu'à la vente. D'autant que la plupart du temps, les objets saisis n'ont guère de valeur marchande… Comme dans la saisie-attribution, le créancier doit être muni d'un titre exécutoire.

Certains biens ne peuvent être saisis

Pour que cette saisie soit possible et légale, il faut tout d'abord que les biens soient saisissables, ce qui est en principe le cas de tous les biens matériels appartenant au débiteur. Mais comme tout bon principe, celui-ci connaît des exceptions…

La première et principale exception concerne les biens que la loi a qualifiés d'insaisissables car ils sont nécessaires à la vie courante et au travail du débiteur et de sa famille : la table, les lits, les chaises, etc. Mais ces biens deviennent saisissables lorsqu'ils sont situés dans un autre lieu que celui où vit et travaille le débiteur. Ils sont également saisissables lorsqu'il s'agit de biens de valeur ou lorsque la dette est due au fabricant ou au vendeur du bien, ou encore à celui qui a prêté les sommes permettant de l'acheter.

Comment engager la saisie ?

En principe, le créancier qui détient un titre exécutoire peut charger directement un huissier de procéder à une saisie-vente. Mais il y a deux cas dans lesquels il doit obtenir au préalable l'autorisation du juge. D'abord, lorsque la saisie porte sur des biens détenus par un tiers dans son logement. Ensuite, lorsque les biens à saisir se trouvent dans le logement du débiteur, que la créance est inférieure à 535 €, qu'elle n'est pas alimentaire et qu'elle ne peut pas être remplacée par la saisie d'un compte bancaire ou par une saisie sur la rémunération du débiteur. Cette exception s'explique aisément ; il faut privilégier les saisies sur compte ou sur rémunération pour les créances modiques pour éviter le traumatisme de la saisie des meubles. Pour engager la procédure, le créancier doit demander à son huissier de délivrer au débiteur un commandement de payer dans lequel il lui indique qu'il va procéder à une saisie si la dette n'est pas réglée sous huit jours.

Le débiteur ne peut déplacer les meubles saisis

L'huissier de justice se rend dans les locaux où se trouvent les meubles avec le commandement et il dresse un inventaire des biens saisis. En principe, les biens saisis ne changent pas de place. Le débiteur peut donc continuer à les utiliser, mais ils deviennent « indisponibles » : il ne peut ni les donner, ni les vendre, ni les déménager. Le débiteur devient « gardien » des objets saisis, il doit veiller à ce qu'ils ne soient ni perdus ni détériorés. Si le débiteur a une bonne raison de déplacer le bien, il doit en informer le créancier au préalable et lui indiquer où il l'emporte.

La vente des meubles

Le débiteur dispose d'un délai d'un mois pour trouver lui-même un acquéreur sérieux disposé à acheter les biens saisis. Cette faculté laissée au débiteur repose sur l'idée que les objets seront mieux vendus à l'amiable de gré à gré, que dans une vente aux enchères. Si le débiteur reçoit des propositions, il doit les transmettre à l'huissier qui les communique au créancier. Ce dernier dispose de 15 jours pour accepter ou refuser ces propositions. Passé le délai d'un mois, les biens non vendus sont transportés en salle des ventes et sont mis en vente aux enchères publiques. La vente est arrêtée dès que le montant obtenu permet de désintéresser le créancier.

Tous les créanciers qui se sont manifestés avant la vérification des biens saisis ont un droit sur le produit de la vente. Il en va de même pour les créanciers qui, avant la saisie, ont procédé à une mesure conservatoire sur les mêmes biens. ■

Stéphane Corone

Le salaire du conjoint

Lorsque un créancier fait une saisie sur un compte bancaire – personnel ou joint – qui est alimenté par les salaires du conjoint du débiteur commun en biens, la banque doit laisser à la disposition de ce conjoint une somme équivalente au montant du salaire reçu au cours du mois précédant la saisie ou bien une somme égale au montant moyen mensuel du salaire reçu au cours des douze derniers mois. C'est le conjoint qui choisit la solution qu'il préfère.

Le débiteur peut contester la saisie de ses biens

Le débiteur peut contester la saisie pour plusieurs raisons. Il peut d'abord estimer que les biens saisis sont en réalité insaisissables, par exemple parce qu'ils lui servent à vivre. Cette contestation sur la saisissabilité doit être portée dans le mois qui suit la saisie devant le juge. Le débiteur peut également demander au juge la nullité de la saisie s'il y a un vice de fonds ou de forme autre que l'insaisissabilité des biens. Il peut aussi y avoir un problème de droit de propriété. Le débiteur peut demander la nullité de la saisie qui porte sur un bien dont il n'est pas le propriétaire. Le tiers propriétaire du bien peut également demander au juge d'ordonner « la distraction » du bien. Il doit alors prouver son droit de propriété, ce qui peut se faire par tous moyens.

OFFRE D'ABONNEMENT

34,80 € seulement ~~42,90 €~~

Qui ne souhaite pas être bien informé ?

Droit de la famille, fiscalité, gestion de patrimoine, marché immobilier...
Tous les mois, des informations sur les aspects juridiques et fiscaux de votre vie quotidienne pour savoir, choisir et agir en conséquence.

BULLETIN D'ABONNEMENT (A RETOURNER À CONSEILS DES NOTAIRES, BP 90003, LILLE CEDEX 9)

conseils des notaires

Je désire m'abonner à Conseils des notaires pour un an (11 numéros) au prix de 34,80 € ou 8,70 € par trimestre – Étudiants en droit : 25 € (joindre une photocopie de la carte d'étudiant).
Tarif valable pour la France métropolitaine jusqu'au 31/12/2012. Tél. 03 20 12 86 07

Nom / Prénom ou Société .....
Adresse .....
.....
Code postal ..... Ville .....

MODE DE PAIEMENT

☐ **Chèque de 34,80 euros à l'ordre de Publi.not,**
à retourner à Conseils des notaires, BP 90003, Lille cedex 9

☐ **Carte bancaire**
N° de la carte : |_|_|_|_| |_|_|_|_| |_|_|_|_| |_|_|_|_|
Date de validité : |_|_| |_|_|
Les 3 chiffres imprimés au verso de la carte : |_|_|_|

☐ **Prélèvement automatique :** Je ne paie rien aujourd'hui. Je remplis l'autorisation de prélèvement (ci-contre) et **je joins un relevé d'identité bancaire ou postal.** Le montant de cet abonnement sera prélevé à raison de 8,70 € par trimestre tant que je ne donnerai pas d'instruction de résiliation au plus tard 7 jours avant l'échéance.

J'accepte de recevoir des informations de Publi.not
☐ par courrier postal ☐ par courrier électronique

AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

J'autorise l'établissement teneur de mon compte à prélever sur ce dernier le montant des avis trimestriels de 8,70 € qui seront présentés par l'organisme créancier suivant :
Publi.not, 44, rue du Général-Foy - 75008 Paris
N° national d'émetteur : 526237

Titulaire du compte
Nom / Prénom ou Société .....
Adresse .....
Code postal ..... Ville .....

Compte à débiter
Établissement Guichet N° de compte Clé RIB
|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Établissement teneur du compte
Nom .....
Adresse .....
Code postal ..... Ville .....

Date : |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

Signature obligatoire :

414

Conformément à la loi informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez auprès de Publi.not d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant.

Licencier un salarié malade ?

Si la maladie ne peut justifier un licenciement, ses conséquences le peuvent dans de strictes limites imposées par la jurisprudence.

La maladie du salarié est une cause de suspension du contrat de travail. Elle ne saurait en elle-même servir de justification à un licenciement, lequel tomberait sous le coup de l'article L 1132-1 du Code du travail qui pose le principe de non-discrimination et prohibe notamment tout licenciement fondé sur l'état de santé.

Toutefois, la jurisprudence a défini des critères permettant la rupture du contrat lorsque, le fonctionnement régulier de l'entreprise se trouvant perturbé, le remplacement définitif du salarié est devenu nécessaire *(Cass. soc., 13 mars 2001)*. Ces deux conditions sont cumulatives.

La notion de trouble objectif du fonctionnement de l'entreprise

La réalité de la désorganisation de l'entreprise s'apprécie au cas par cas, prenant en compte, notamment :

- la taille de l'entreprise : une PME ne peut bénéficier des facilités de mobilité interne que procure un grand groupe *(Cass. soc., 31 octobre 2006)*,
- la qualification du salarié absent : lorsque celle-ci est faible, il peut être remplacé plus facilement par un contrat temporaire,
- la combinaison de la taille de l'entreprise et de la durée de l'absence,
- l'imminence de la reprise du travail : le licenciement n'a plus lieu d'être quand la reprise est proche.

Le remplacement est considéré comme nécessaire quand l'employeur ne peut plus recourir à des remplacements ponctuels. Les juges condamnent en la matière les décisions précipitées.

L'exigence de remplacement définitif

Les conséquences sur le fonctionnement de l'entreprise d'une absence prolongée ou de la succession d'absences peuvent justifier la rupture du contrat. Encore faut-il que les perturbations provoquées *« entraînent la nécessité pour l'employeur de procéder à un remplacement définitif » (Cass. soc., 13 mars 2001)*. Reste à cerner cette notion.

Il ne peut s'agir que d'une embauche sous CDI pour une durée de travail au moins équivalente à celle effectuée par le salarié licencié *(Cass. soc., 6 février 2008)*. Est donc jugé abusif le licenciement d'un malade remplacé par un salarié sous CDD, un intérimaire, un stagiaire ou une entreprise prestataire de services.

La Cour synthétise ainsi sa jurisprudence : *« le licenciement d'un salarié malade peut être justifié en raison de la situation objective de l'entreprise dont le fonctionnement est perturbé par l'absence prolongée ou les absences répétées du salarié ; celui-ci ne peut toutefois être licencié que si ces perturbations entraînent la nécessité pour l'employeur de procéder à son remplacement définitif par l'engagement d'un autre salarié » (Cass. ass. plén., 2 avril 2011)*. Ce type de licenciement ne peut donc conduire à une suppression d'emploi, laquelle relève du licenciement économique. Dernière évolution jurisprudentielle : le remplacement définitif doit s'effectuer par l'engagement d'un autre salarié dans l'entreprise qui l'emploie *(Cass. soc., 25 janvier 2012)*. Ce qui s'oppose, quand l'entreprise fait partie d'un groupe, à une embauche opérée par une autre entreprise de ce groupe.

Clause de garantie d'emploi

Certaines conventions collectives fixent, dans des clauses de garantie d'emploi, la durée pendant laquelle le contrat de travail se trouve suspendu par la maladie, l'employeur ayant interdiction de licencier pendant cette période. À son terme, l'employeur doit adresser au salarié absent une mise en demeure de reprendre le travail à une date précise.

Motivation de la lettre de licenciement

L'employeur qui licencie un salarié pour cause de maladie doit impérativement mentionner dans la lettre de licenciement, rédigée après l'entretien préalable qui aura pris place dans la procédure habituelle, les deux éléments suivants : la nature des perturbations apportées au fonctionnement normal de l'entreprise et la nécessité d'un remplacement définitif. À défaut de ces mentions, le licenciement est sans cause réelle et sérieuse *(Cass. soc., 19 octobre 2005)*, même si les termes employés dans la lettre ne laissent aucun doute quant aux motifs réels du licenciement *(Cass. soc., 23 novembre 2005)*.

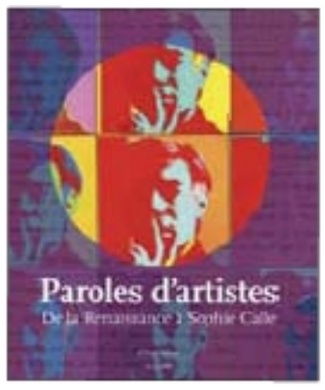
La maladie imputable au harcèlement

Si la maladie est imputable à un harcèlement moral subi au sein de l'entreprise, celle-ci ne peut licencier l'intéressé, faute de quoi il y aurait nullité qui ouvrirait droit à réintégration *(Cass. soc., 11 octobre 2006)*.

Cet apport jurisprudentiel s'inscrit dans la lignée d'une décision du 21 juin 2006 investissant l'employeur d'une obligation de sécurité de résultat en matière de harcèlement moral. L'employeur ne peut donc licencier la victime de harcèlement dont l'absence perturbe l'entreprise s'il n'a pas respecté son obligation de prévention à son égard. ■

Michel Gros

Une anthologie artistique et littéraire, un livre incisif sur les injustices sociales, une étude exhaustive sur les langues régionales : voici notre sélection de livres du mois.



Paroles d'artistes

Jan Blanc
Éditions Citadelles et Mazenod
504 pages. 219 €

Cette anthologie exceptionnelle pourrait bien susciter des vocations de mécènes culturels ! Intitulée *Paroles d'artistes — De la Renaissance à Sophie Calle* — et ornée de 350 illustrations en couleur, elle nous propose un incroyable voyage initiatique dans le monde de la peinture, de la sculpture, du dessin et de la photographie. À travers 300 textes (parfois inédits et toujours passionnants) écrits par 130 artistes, on y retrouve tous ceux qui ont marqué leur époque, de Michel-Ange à Goya, de Mirò à Warhol.

Ce magnifique album, présenté par Jan Blanc, un professeur d'histoire de l'art passionné, nous fait ainsi pénétrer dans l'intimité des créateurs, pour mieux comprendre leurs œuvres et leur regard. On leur découvre aussi à l'occasion, un talent insoupçonné de poètes ou d'orateurs. ■

Un aveugle à l'Élysée

Vincent Michel
Éditions Arcane 17
64 pages. 6 €

6 mai 2012, 20 heures. Le visage de Vincent Michel apparaît sur les écrans : le président de la Fédération des Aveugles de France (FAF) est élu président de la République. Problème : l'Élysée n'est pas accessible aux malvoyants.

Éducation, transports, emploi, formation… : dans un livre incisif s'inspirant de sa propre histoire, cet homme plein d'humour et de conviction pousse un coup de gueule contre notre société qui oublie, voire ignore, nos concitoyens déficients visuels. À la veille du scrutin, il démontre qu'il est cependant possible de leur changer la vie. À bon entendeur… ■

Sélection de Florence Ganivet

Aventures et mésaventures des langues de France

Henriette Walter
Éditions Honoré Champion, 304 pages. 10 €

Saviez-vous que le patois était, jadis, la langue de la semaine et le français celle du dimanche ? Tous ceux qui aiment jouer avec les mots devraient apprécier cet ouvrage (réédité) qui leur apprendra l'histoire et la géographie de nos langues régionales, du basque au breton, du flamand à l'alsacien. Entre parlers d'oc et d'oïl, ils y redécouvriront même de grands personnages. Pédagogique et ludique ! ■

La clé des mots

D.R

Mécène

Tout comme *calepin, cardigan* ou *sandwich*, le nom commun *mécène* vient d'un nom propre devenu si familier qu'il en a perdu sa majuscule, en acquérant le même statut que *boulanger*, *empereur* ou *notaire*.

En effet, *Mécène* a d'abord été la forme française prise par *Maecenas*, le nom d'un célèbre conseiller de l'empereur Auguste, vers la fin du Ier siècle avant J.C. Amateur de belles-lettres, Maecenas avait acquis sa notoriété grâce aux largesses dont il avait gratifié ses amis Virgile et Horace, avant de devenir le parangon du généreux donateur dans le domaine des arts, des lettres et de la science. En tant que nom commun, ***mécène*** est d'abord attesté en français sous la forme *mécénas*, puis *mécène* à partir du XVIIe siècle.

Les éponymes – Vrai ou Faux ?

1▪ *Poubelle* vient du nom d'un préfet de la Seine ayant imposé l'usage d'un récipient destiné à recevoir les ordures ménagères.
Vrai ☐ ou Faux ☐

2▪ *Dédale* vient du nom de l'architecte Dédale, qui avait construit le labyrinthe où fut enfermé le Minotaure.
Vrai ☐ ou Faux ☐

3▪ Mistral vient du nom du poète provençal Frédéric Mistral.
Vrai ☐ ou Faux ☐

De nos jours, on réserve le terme *mécène*, à celui qui apporte une aide, financière ou matérielle, à des projets littéraires, scientifiques ou artistiques, sans contrepartie directe, mais en espérant en retirer des retombées de prestige culturel. Il se distingue du **sponsor**, qui au contraire en attend une contrepartie de type publicitaire ou de bénéfices plus matériels.

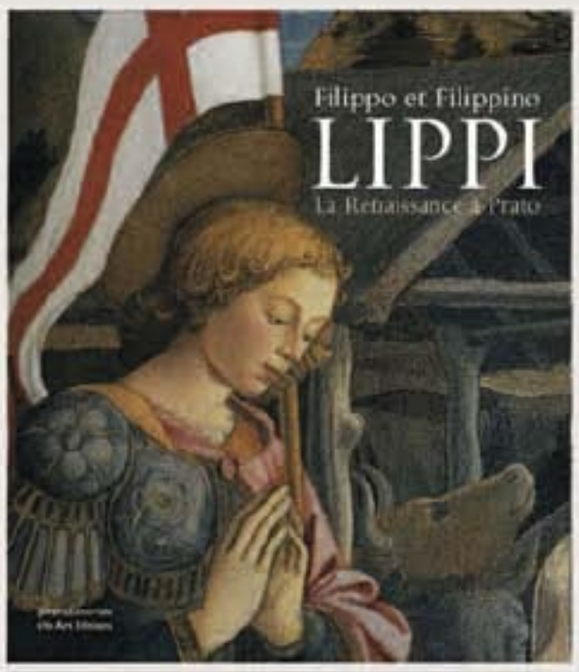
Sponsor est un terme qui a d'abord été utilisé aux États-Unis. C'est pourquoi on le considère comme un anglicisme - que les commissions de terminologie proposent d'ailleurs de remplacer par *commanditaire* - mais qui est un mot latin, *sponsor*, signifiant « garant, qui se porte garant ». ■

Henriette Walter

Réponses :
1 vrai, 2 vrai, 3 faux : *mistral* vient de l'ancien provençal *maistral* « vent qui souffle en maître »

LE COMPTOIR DES BEAUX LIVRES

La rédaction a sélectionné pour vous quatre ouvrages de référence conçus pour tous les amateurs d'art, qui apprécieront une très grande qualité de reproduction, à des prix très attractifs.



Filippo et Filippino Lippi

La Renaissance à Prato

Sous la direction de
Maria Pia Mannini,
Cristina Gnoni Mavarelli

24 x 28 cm 240 pages, 80 illustrations en couleur, broché avec rabats. 34,00 €

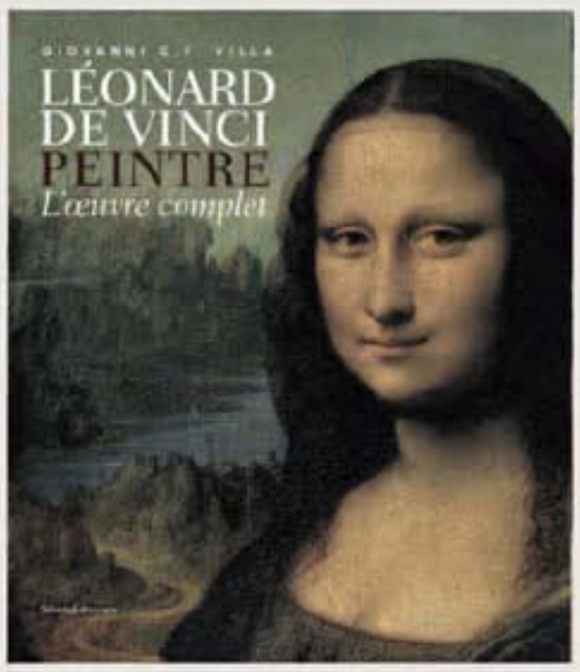
L'ouvrage rassemble une soixantaine de tableaux et sculptures du XIVe au XVIe siècle provenant du musée municipal de Prato, situé dans le Palais Pretorio. L'occasion unique de découvrir le riche patrimoine artistique de cette cité qui fut, sans conteste, un important foyer artistique durant cette période grâce notamment aux nouveautés stylistiques initiées par Filippo, puis Filippino Lippi lors de leurs séjours respectifs à Prato. ■

Mantegna

La prédelle de San Zeno de Vérone – 1457-1459

23 x 28 cm. 80 pages, 34 illustrations en couleur, broché avec rabats. 15,00 €

En 2009, pour la première fois, le musée du Louvre accepte de prêter au musée des Beaux-Arts de Tours son panneau d'Andrea Mantegna La Crucifixion pour offrir au public la reconstitution de la prédelle du retable de San Zeno de Vérone – transportée à Paris en 1797 et séparée en 1806 –, une des réalisations les plus audacieuses et les plus complexes dans la carrière du jeune Mantegna à la veille de son départ pour la cour des Gonzague à Mantoue. Préfacé par Dominique Thiébaut, conservateur général au département des Peintures du musée du Louvre. ■



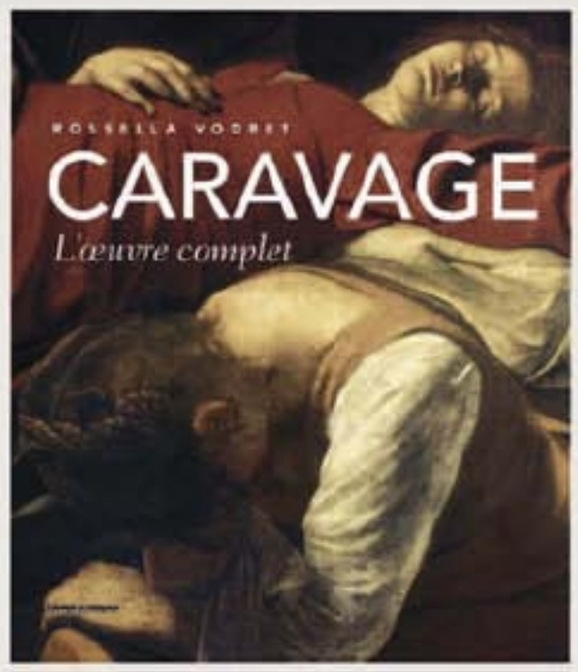
Léonard de Vinci

Peintre – L'œuvre complet

Sous la direction de Giovanni Villa

24 x 28 cm, 208 pages, 80 illustrations en couleur, broché avec rabats. 35,00 €

En un siècle, le Quattrocento, où les images atemporelles dominent dans la représentation de la figure humaine Léonard de Vinci travaille à la définition d'un modelé qui, grâce à la lumière et aux couleurs, restitue au visage ses trois dimensions et dissout la rigueur de la perspective dans le fondu du paysage. Une aventure humaine, artistique et intellectuelle présentée de façon exhaustive grâce à une analyse complète et mise à jour de l'œuvre pictural de Léonard de Vinci, accompagnée d'un spectaculaire ensemble iconographique. ■



Caravage

L'œuvre complet

par Rossella Vodret

24 x 28 cm, 216 pages, 150 illustrations en couleur, broché avec rabats. 35,00 €

La peinture de Michelangelo Merisi dit Caravage (Milan, 1571 – Porto Ercole, 1610) eut un si vaste écho qu'elle détermina, selon le jugement de la critique moderne, un véritable « tournant révolutionnaire » dans la culture artistique italienne, mais aussi européenne. Ce livre retrace la vie de l'artiste au milieu des lumières et des ombres, de l'étonnement et du scandale, en proposant les œuvres que la critique reconnaît unanimement comme autographes en se fondant sur des découvertes documentaires réalisées au cours des dernières années. ■

BON DE COMMANDE à retourner avec votre réglement à Publi.not, le comptoir des Beaux livres

Titre	Référence	Prix	Quantité	Total
Mantegna	MANT	15 €		
Léonard de Vinci	VINC	35 €		
Filippo et Filippino Lippi	LIPP	34 €		
Caravage	CARA	35 €		
Participation forfaitaire aux frais de port				8 €
TOTAL DE MA COMMANDE				

☐ Je joins mon règlement par chèque à l'ordre de Publi.not

Nom, Prénom .....

Adresse .....

.....

Code postal ..... Ville .....

Bon de commande à retourner à :
Publi.not, 44 rue du Général-Foy, 75008 Paris
Contact : 01 40 82 00 36

Conseils 414

Transmissions à titre gratuit : l'essentiel en bref

Le droit français repose fondamentalement sur le principe de l'autonomie de la volonté. Encore faut-il que cette volonté soit à la fois éclairée et correctement exprimée.
Retrouvez la brochure, Les transmissions à titre gratuit, *qui traite de manière simple et illustrée des quatre modes de transmissions les plus usuels sur :* ***www.ligue-cancer.net***

Donner à la Ligue contre le cancer permet d'agir au quotidien et d'aider les personnes malades et leurs proches.

AGRÉÉE PAR
COMITÉ DE LA CHARTE
dons en confiance

POUR EN SAVOIR PLUS :

legs@ligue-cancer.net - 01 53 55 24 00

CONTRE LE CANCER
LA LIGUE
101 comités
pour la vie

CHERCHER POUR GUÉRIR, PRÉVENIR POUR PROTÉGER, ACCOMPAGNER POUR AIDER

ENSEMBLE, CONSOLIDONS NOS LIENS

© Andy Ryan / Stone / Gettyimages - Conception graphique : Jean-Pierre Renard